

Afdelingsregnskab

for

BREDSTEDGADEKOLLEGIET

AFD. 6

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
6

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefonden
Afdelingsnr.**
301

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Bredstedgadekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Bredstedgade 40
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 leje- målsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1	1.536		1	
lette kollektivboliger, og ældreboliger:	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 72	5				
Enkeltværelser			72	1	72
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					72

Matr.nr.: 1626 P, Odense bygrunde	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internt telefonsystem Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 59501-4		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.09.1983		
Beboerfaciliteter: Fælleslokaler med beværtning og hobbyrum m.m.	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: kollektiv Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 993		
Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ		

*

6 - Bredstedgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016 <i>ej revideret</i>	Budget 2017 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	371.820	372.000	372.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	28.410	29.000	29.000
107	*	Vandforbrug	120.477	135.000	125.000
109	*	Renovation	52.442	58.000	58.000
110		Forsikringer	32.849	35.500	39.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	163.951	175.000	170.200
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	0	0
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	191.880	191.880	191.880
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	40.176	40.176	40.176
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	635.185	664.556	653.256
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	128.527	135.200	124.200
115	*	Almindelig vedligeholdelse	97.995	110.000	110.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	60.772	214.000	236.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-60.772	-214.000	-236.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.865	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.865	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	21.815	12.000	12.000
119	*	Diverse udgifter	3.260	3.000	3.000
119.9		Variable udgifter i alt	251.597	260.200	249.200
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	303.000	303.000	368.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	6.996	7.000	7.000
123	*	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.996	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	319.992	320.000	385.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.578.594	1.616.756	1.659.456

Ekstraordinære udgifter				
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
130	1. Tab ved fraflytninger	76	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-76	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139	Udgifter i alt	1.578.594	1.616.756	1.659.456
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	73.587	0	0
140	Overskud i alt	73.587	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.652.181	1.616.756	1.659.456

RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER

		Ordinære indtægter		
201	Boligafgifter og leje:			
	2. Almene ungdomsboliger	1.525.786	1.525.756	1.563.456
202	* Renter	27.969	7.000	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	* 2. Drift af fællesvaskeri	32.652	27.000	33.000
	5. Erhverv	900	0	0
	6. Overført fra samlet resultat	57.000	57.000	63.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.644.308	1.616.756	1.659.456
		Ekstraordinære indtægter		
207	* Øvrige ekstraordinære indtægter	7.873	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	7.873	0	0
209	Indtægter i alt	1.652.181	1.616.756	1.659.456
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.652.181	1.616.756	1.659.456

6 - Bredstedgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	12.200.000	11.255.319
		2. Heraf grundværdi	1.291.200	11.255.319
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.255.319	11.255.319
304.9		Anlægsaktiver i alt	11.255.319	11.255.319
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	107.387	129.766
	*	4. Fraflytninger	76.980	74.860
		- heraf til incasso kr.	64.344	
	*	6. Andre debitorer	0	1.350
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.977.234	1.681.696
309.9		Omsætningsaktiver i alt	2.161.601	1.887.671
310		Aktiver i alt	13.416.920	13.142.990

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.128.435	886.206
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.376	49.245
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	28.431	18.510
406.9		Henlæggelser i alt	1.204.241	953.962
407	*	Opsamlet resultat	262.567	245.979
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.466.808	1.199.941
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld: . 2. Statslån	5.506.979	5.506.979
		4. Monteringslån	241.200	241.200
411		Afskrivningskonto for ejendommen	5.507.140	5.507.140
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	11.255.319	11.255.319
414		Andre beboerindskud: Deposita	367.344	368.610
417		Langfristet gæld i alt	11.622.663	11.623.929
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	171.389	182.824
421	*	Skyldige omkostninger	80.347	79.295
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	75.713	57.002
426		Kortfristet gæld i alt	327.450	319.120
		Gæld i alt	11.950.112	11.943.049
430		Passiver i alt	13.416.920	13.142.990

6 - Bredstedgadekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til Lar	123.940	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	123.940	0	0
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	372.000	372.000
105.2	Andel til landsbyggefonden	247.880	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	247.880	372.000	372.000
	Nettokapitaludgifter i alt	371.820	372.000	372.000
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	120.477	135.000	125.000
	Vandforbrug i alt	120.477	135.000	125.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	51.278	58.000	58.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	1.164	0	0
	Renovation i alt	52.442	58.000	58.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	111.333	116.000	105.000
	Rengøring - andet	14.449	19.200	19.200
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	2.746	0	0
	Renholdelse i alt	128.527	135.200	124.200
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	24.239	110.000	110.000
115.2	Bygning	3.149	0	0
115.3	Bygning - bolig	14.623	0	0
115.4	Bygning - fælles	22.092	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	33.394	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	498	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	97.995	110.000	110.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	371	214.000	236.000
116.2	Bygning	526	0	0
116.3	Bygning - bolig	30.400	0	0
116.4	Bygning - fælles	23.851	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	4.685	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	938	0	0
		60.772	214.000	236.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-60.772	-214.000	-236.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	21.815	12.000	12.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	21.815	12.000	12.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	21.815	12.000	12.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-32.652	-27.000	-33.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-10.837	-15.000	-21.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	2.996	3.000	3.000
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	263	0	0
	Øvrige diverse udgifter	0	0	0
	Diverse udgifter i alt	3.260	3.000	3.000
202	Renter			
	Renter driftskapital	27.969	7.000	0
	Renter i alt	27.969	7.000	0
207	Øvrige ekstraordinære indtægter			
	Saldo antenne ophør	7.873	0	0
	Øvrige ekstraordinære indtægter i alt	7.873	0	0

6 - Bredstedgadekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffessum		
	Anskaffessum primo	11.255.319	11.255.319
	Ejendommens anskaffessum i alt	11.255.319	11.255.319
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	107.387	129.766
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	107.387	129.766
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	76.980	74.860
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	76.980	74.860
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	1.350
	Andre debitorer i alt	0	1.350
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	886.206	662.413
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-60.772	-60.211
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	303.000	284.004
	Saldo ultimo	1.128.435	886.206
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	49.245	57.009
	- Forbrugt i året (konto 117)	-8.865	-14.760
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	6.996	6.996
	Saldo ultimo	47.376	49.245
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	18.510	10.168
	- Forbrug i året (konto 129.2)	-76	-1.653
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	9.996	9.996
	Saldo ultimo	28.431	18.510
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	245.979	214.887
	+ Årets overskud (konto 140)	73.587	74.092
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-57.000	-43.000
	Saldo ultimo	262.567	245.979
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	162.060	165.920
	Uafsluttet antenneregnskab	0	6.609
	Uafsluttet internetregnskab	9.329	10.295
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	171.389	182.824
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	14.586	14.228
	Skyldige diverse omkostninger	65.761	65.067
	Skyldige omkostninger i alt	80.347	79.295
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	39.338	28.596
	Mellemregning indflyttere	36.375	28.406
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	75.713	57.002

Ledelsens (direktørens) påtegning

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om Almene boliger og Driftsbekendtgørelsens krav til Almene boligorganisationers regnskabsafleggelse

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

6 - Bredstedgadekollegiet

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 06, Bredstedgadekollegiet, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 06, Bredstedgadekollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

6 - Bredstedgadekollegiet

Påtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

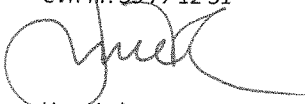
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 5/4 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31


Line Hedam
Statsautoriseret revisor


Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor