

Afdelingsregnskab

for

ÅLØKKEKOLLEGIET

AFD. 10

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
10

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefonden
Afdelingsnr.**
1001

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Åløkkekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Rugårdsvej 53A
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 lejemåsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1	1.429	39	1	39
lette kollektivboliger: ungdoms-heraf	2				
lette kollektivboliger: ældreboliger:	3				
ungdomsboliger: 39	4				
	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemåsenheder i alt					39

Matr.nr.: 477, Åløkkegård hgd., Odense jorder	Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/komfur/trinetter Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 32530-0		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.10.1995		
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Gårdareal med have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.105		
Lejeforhøjelse i årets løb: JA		
Dato for forhøjelse: 01-01-2016		
Forhøjelse:	13,97 kr. pr. m2	1,28 %
		19.960 kr. på årsbasis

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	722.084	728.900	728.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	31.559	31.600	31.600
107	*	Vandforbrug	79.793	85.000	90.000
109	*	Renovation	36.607	37.000	37.000
110		Forsikringer	22.859	28.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	110.404	110.000	110.000
		3. Målerpasning m.v.	6.957	6.000	3.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.200
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	103.932	103.935	103.935
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	21.762	21.762	21.762
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	418.873	428.297	430.497
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	74.520	79.300	75.336
115	*	Almindelig vedligeholdelse	115.297	100.000	110.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	200.383	246.000	116.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-200.383	-246.000	-116.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	14.683	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-14.683	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.310	5.000	5.000
119	*	Diverse udgifter	5.616	6.800	6.900
119.9		Variable udgifter i alt	198.742	191.100	197.236
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	237.996	238.000	254.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	8.004	8.000	8.000
124.8		Henlæggelser i alt	246.000	246.000	262.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.585.700	1.594.297	1.618.633

Ekstraordinære udgifter				
130	1. Tab ved fraflytninger	0	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	0	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	944	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	20.000	20.000	17.300
134	* Korrektion vedr. tidligere år	5.781	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	26.725	20.000	17.300
139	Udgifter i alt	1.612.425	1.614.297	1.635.933
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	7.193	0	0
140	Overskud i alt	7.193	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.619.618	1.614.297	1.635.933

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	1.579.624	1.589.297	1.612.433
202	*	Renter	18.293	5.000	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	*	2. Drift af fællesvaskeri	21.476	20.000	22.000
		5. Erhverv	225	0	1.500
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.619.618	1.614.297	1.635.933
Ekstraordinære indtægter					
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209		Indtægter i alt	1.619.618	1.614.297	1.635.933
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.619.618	1.614.297	1.635.933

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	7.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.442.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld		4.824.854
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		18.654.237
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		0
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	5. Andre driftsstøttelån		213.836
304.9		Anlægsaktiver i alt		18.868.073
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme		0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		71.611
	*	4. Fraflytninger		18.496
		- heraf til incasso kr.	18.496	
	*	6. Andre debitorer		0
		7. Forudbetalte udgifter		15.682
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.024.894
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.130.682
310		Aktiver i alt		19.998.755
				19.891.567

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser			
401	* Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	517.508	479.895
402	* Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	30.981	37.660
405	* Tab ved fraflytninger m.v.	75.715	75.715
406.9	Henlæggelser i alt	624.204	593.270
407	* Opsamlet resultat	-44.816	-72.010
407.9	Henlæggelser +/- opsamlet resultat	579.387	521.260
Langfristet gæld			
Finansiering af anskaffelsessum			
408	Oprindelig prioritetsgæld: 1. Realkreditlån	9.819.985	10.246.644
411	Afskrivningskonto for ejendommen	8.834.252	8.354.949
412.9	Finansiering af anskaffelsessum i alt	18.654.237	18.601.594
414	Andre beboerindskud: Deposita	386.760	367.398
415	Driftsstøttelån: 5. Andre driftsstøttelån	213.836	94.449
416	* Anden langfristet gæld	0	120.331
417	Langfristet gæld i alt	19.254.833	19.183.772
Kortfristet gæld			
418	Gæld til foreningen	0	0
419	* Uafsluttede forbrugsregnskaber	80.816	75.214
421	* Skyldige omkostninger	47.439	40.630
422	Mellemregning med fraflyttere	0	7.711
423	* Forudbetalt leje incl. varme	36.281	62.979
426	Kortfristet gæld i alt	164.535	186.534
	Gæld i alt	19.419.368	19.370.307
430	Passiver i alt	19.998.755	19.891.567

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	37.777	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	21.295	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.403	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	60.476	0	0
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	441.526	913.300	913.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	373.619	0	0
101.3	Administrationsbidrag	15.488	0	0
104.2	- Rentebidrag	0	-184.400	-184.400
104.3	- Ydelsesstøtte	-169.024	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	661.609	728.900	728.900
	Nettokapitaludgifter i alt	722.084	728.900	728.900
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	79.793	85.000	90.000
	Vandforbrug i alt	79.793	85.000	90.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	34.120	37.000	37.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	2.487	0	0
	Renovation i alt	36.607	37.000	37.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	67.745	69.300	63.000
	Rengøring - andet	5.091	10.000	12.336
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.683	0	0
	Renholdelse i alt	74.520	79.300	75.336
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	20.575	100.000	110.000
115.2	Bygning	534	0	0
115.3	Bygning - bolig	17.745	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	74.490	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	1.954	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	115.297	100.000	110.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	152.568	246.000	116.000
116.2	Bygning	2.833	0	0
116.3	Bygning - bolig	18.976	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	25.957	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	50	0	0
		200.383	246.000	116.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-200.383	-246.000	-116.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0

118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	3.310	5.000	5.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	3.310	5.000	5.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	3.310	5.000	5.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-21.476	-20.000	-22.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-18.166	-15.000	-17.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	4.869	4.800	4.900
	Øvrige beboerfaciliteter	0	2.000	2.000
	Øvrige diverse udgifter	746	0	0
	Diverse udgifter i alt	5.616	6.800	6.900
132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	944	0	0
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	944	0	0
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	5.781	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	5.781	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	18.293	5.000	0
	Renter i alt	18.293	5.000	0

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	13.829.383	13.829.383
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	13.829.383	13.829.383
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo	0	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	0	0
	Samlet indeksregulering ultimo	0	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0	0
	Bogført værdi ultimo	0	0
304 / 415	Andre anlægsaktiver		
304.5	Lån dispositionsfonden	213.836	214.780
	Andre driftsstøttelån i alt ultimo	213.836	214.780
	Andre anlægsaktiver i alt	213.836	214.780
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	63.512	54.625
	Uafsluttet antenneregnskab	8.098	5.232
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	71.611	59.857
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	18.496	16.546
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	18.496	16.546
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	900
	Andre debitorer i alt	0	900
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	479.895	532.815
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-200.383	-274.920
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	237.996	222.000
	Saldo ultimo	517.508	479.895
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	37.660	39.239
	- Forbrugt i året (konto 117)	-14.683	-9.583
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	8.004	8.004
	Saldo ultimo	30.981	37.660

405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	75.715	72.773
	- Forbrug i året (konto 129.2)	0	-3.057
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	0	6.000
	Saldo ultimo	75.715	75.715
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-72.010	-85.137
	+ Årets overskud (konto 140)	7.193	-10.372
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	20.000	23.500
	Saldo ultimo	-44.816	-72.010
416	Anden langfristet gæld		
	Lån dispositionsfonden	0	0
	Anden langfristet gæld i alt	0	0

419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	69.420	62.350
	Uafsluttet internetregnskab	11.396	12.864
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	80.816	75.214
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	8.271	8.052
	Skyldige diverse omkostninger	39.168	32.578
	Skyldige omkostninger i alt	47.439	40.630
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	18.376	13.979
	Mellemregning indflyttere	17.905	49.000
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	36.281	62.979

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

10 - Åløkkekollegiet

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 10, Åløkkekollegiet, 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 10, Åløkkekollegiet 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 revisionsetik 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.

10 - Åløkkekollegiet

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