

Afdelingsregnskab

for

LINDEKOLLEGIET

**AFD. 12
I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
12

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefondens
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefondens
Afdelingsnr.**
401

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Lindekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Østre Stationsvej 2
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 lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.688	37	1	37
heraf	2		5		5
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 42	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					42

Matr.nr.: 1202, Odense bygrunde	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og internet Internt telefonsystem	Opvarmning: Fjernvarme	
BBR-ejendomsnr.: 29084-1			
Skæringsdato byggregnskab/drift: 01.12.1983			
Beboerfaciliteter: Fælles festlokaler og hobbyrum Solarium Sauna Gårdareal	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: individuel		
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 830 Lejeforhøjelse i årets løb: JA Dato for forhøjelse: 01-01-2016			
Forhøjelse pr. m2:	1,76 kr.	%: 0,21	Årsbasis kr. : 2.964

12 - Lindekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	312.808	312.800	312.800
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	30.510	36.000	33.000
107	*	Vandforbrug	90.998	103.000	113.300
109	*	Renovation	58.321	59.000	59.000
110		Forsikringer	30.041	32.000	34.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	65.840	70.000	66.000
		3. Målerpasning m.v.	6.482	10.000	5.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	111.936	111.930	111.930
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	23.436	23.436	23.436
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	422.564	450.366	450.666
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	118.464	121.600	112.500
115	*	Almindelig vedligeholdelse	93.615	123.000	123.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	45.923	159.000	803.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-45.923	-159.000	-803.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	19.117	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-19.117	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	9.656	6.000	6.000
119	*	Diverse udgifter	5.123	7.100	5.200
119.9		Variable udgifter i alt	226.857	257.700	246.700
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	330.000	330.000	360.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12.000	12.000	12.000
124.8		Henlæggelser i alt	342.000	342.000	372.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.304.229	1.362.866	1.382.166

Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder m.v.:		
	1. Afdrag (konto 303.1)	116.176	98.000
	2. Renter m.v.	87.329	0
	3. Administrationsbidrag	5.930	0
	4. - heraf dækket af løbende offentlige tilskud	-109.855	0
126	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:		
	1. Afskrivning (konto 303.1)	2.084	5.634
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.		
130	1. Tab ved fræflytninger	271	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-271	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	6.389	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	108.053	103.634
139	Udgifter i alt	1.412.282	1.466.500
	Årets overskud, der anvendes til:		
	2. Overført til opsamlet resultat	77.581	0
140	Overskud i alt	77.581	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.489.863	1.466.500

RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER

Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	1.400.784 1.400.500 1.423.800
202	*	Renter	25.275 6.000 0
203		Andre ordinære indtægter:	
	*	2. Drift af fællesvaskeri	28.804 25.000 27.000
		6. Overført fra samlet resultat	35.000 35.000 35.000
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.489.863 1.466.500 1.485.800
Ekstraordinære indtægter			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0 0 0
209		Indtægter i alt	1.489.863 1.466.500 1.485.800
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0 0 0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.489.863 1.466.500 1.485.800

12 - Lindekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	9.429.285	9.429.285
		1. Kontantværdi pr. 31.december	14.800.000	
		2. Heraf grundværdi	883.100	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	9.429.285	9.429.285
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.602.132	2.705.829
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.031.417	12.135.114
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	76.650	71.642
	*	4. Fraflytninger	28.399	29.105
		- heraf til incasso kr.	9.521	
		7. Forudbetalte udgifter	0	13.312
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.799.640	1.496.865
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.904.689	1.610.924
310		Aktiver i alt	13.936.106	13.746.038

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.193.334	909.257
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	27.024	34.141
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	45.602	45.873
406.9		Henlæggelser i alt	1.265.960	989.271
407	*	Opsamlet resultat	148.161	105.579
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.414.120	1.094.850
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Statslån	4.626.911	4.626.911
		4. Monteringslån	173.100	173.100
411		Afskrivningskonto for ejendommen	4.629.274	4.629.274
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	9.429.285	9.429.285
413		Andre lån:		
		Realkreditlån	2.602.132	2.703.745
414		Andre beboerindskud:		
		Deposita	336.276	329.550
417		Langfristet gæld i alt	12.367.693	12.462.580
Kortfristet gæld				
418		Gæld til foreningen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	86.297	80.190
421	*	Skyldige omkostninger	35.964	62.475
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	32.033	45.943
426		Kortfristet gæld i alt	154.293	188.607
		Gæld i alt	12.521.986	12.651.187
430		Passiver i alt	13.936.106	13.746.038

12 - Lindekollegiet

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	104.269	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	104.269	0	0
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	312.800	312.800
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering (overført kontant til dis	0	0	0
105.2	Andel til landsbyggefonden	208.539	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	208.539	312.800	312.800
	Nettokapitaludgifter i alt	312.808	312.800	312.800
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	90.998	103.000	113.300
	Vandforbrug i alt	90.998	103.000	113.300
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	51.050	59.000	59.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	7.271	0	0
	Renovation i alt	58.321	59.000	59.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	72.278	75.100	66.000
	Rengøring - andet	43.522	46.500	46.500
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	2.664	0	0
	Renholdelse i alt	118.464	121.600	112.500
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	17.925	123.000	123.000
115.2	Bygning	2.579	0	0
115.3	Bygning - bolig	23.170	0	0
115.4	Bygning - fælles	8.540	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	36.384	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	5.017	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	93.615	123.000	123.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	240	159.000	803.000
116.2	Bygning	5.495	0	0
116.3	Bygning - bolig	23.201	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	16.933	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	54	0	0
		45.923	159.000	803.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-45.923	-159.000	-803.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	9.656	6.000	6.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	9.656	6.000	6.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	9.656	6.000	6.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-28.804	-25.000	-27.000
	Særlige aktiviteter (nettoutgift/ -indtægt)	-19.148	-19.000	-21.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	5.119	5.100	5.200
	Øvrige beboerfaciliteter	0	2.000	0
	Øvrige diverse udgifter	4	0	0
	Diverse udgifter i alt	5.123	7.100	5.200
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	6.389	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	6.389	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	25.275	6.000	0
	Renter i alt	25.275	6.000	0

12 - Lindekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	9.429.285	9.429.285
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	9.429.285	9.429.285
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo	2.705.829	2.814.196
	Samlet anskaffelsessum ultimo	2.705.829	2.814.196
	+ Indeksregulering i året	14.562	19.269
	Samlet indeksregulering ultimo	14.562	19.269
	- Afdrag	-116.176	-115.561
	- Afskrivning	-2.084	-12.075
	Afdrag og afskrivning ultimo	-118.260	-127.636
	Bogført værdi ultimo	2.602.132	2.705.829
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	76.045	67.393
	Uafsluttet antenneregnskab	605	4.248
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	76.650	71.642
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	28.399	29.105
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	28.399	29.105
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	909.257	836.871
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-45.923	-227.614
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	330.000	300.000
	Saldo ultimo	1.193.334	909.257
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	34.141	41.375
	- Forbrugt i året (konto 117)	-19.117	-19.234
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	12.000	12.000
	Saldo ultimo	27.024	34.141
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	45.873	42.867
	- Forbrug i året (konto 129.2)	-271	-4.998
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	0	8.004
	Saldo ultimo	45.602	45.873

406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	105.579	117.579
	+ Årets overskud (konto 140)	77.581	0
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-35.000	-12.000
	Saldo ultimo	148.160	105.579
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	84.145	78.550
	Uafsluttet internetregnskab	2.152	1.640
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	86.297	80.190
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	10.169	9.938
	Skyldige diverse omkostninger	25.795	52.537
	Skyldige omkostninger i alt	35.964	62.475
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	20.897	13.165
	Mellemregning indflyttere	11.136	32.778
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	32.033	45.943

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

12 - Lindekollegiet

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 12, Lindekollegiet, 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 12, Lindekollegiet 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 regnskabsaflæggelse 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.

12 - Lindekollegiet

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