

Afdelingsregnskab

for

SLOTSGADEKOLLEGIET

AFD. 13

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
13

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefonden
Afdelingsnr.**
501

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Slotsgadekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Slotsgade 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. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1	1.077	28	1	28
lette kollektivboliger: 29	2	49	1		1
ældreboliger:	3				
ungdomsboliger:	4				
	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					29

Matr.nr.: 1269 A, Odense bygrunde BBR-ejendomsnr.: 57232-4 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.12.1983	Tekniske installationer mv.: Køleskab Køgeplader Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og Internet Internt telefonsystem	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles festlokale og tv-stue Tagterasse	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 851 Lejenedsættelse i årets løb: JA Dato for lejenedsættelse: 1-1-2016		
Nedsættelse:	- 5,90 kr./m2	- 0,69 %
		- 6.648,- kr. årligt

13 - Slotsgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016 <i>ej revideret</i>	Budget 2017 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	185.686	186.000	186.000
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	41.766	40.000	40.000
107	*	Vandforbrug	79.206	90.000	90.000
109	*	Renovation	26.143	29.000	29.000
110		Forsikringer	23.038	29.000	29.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	96.125	109.000	109.000
		3. Målerpasning m.v.	4.475	6.500	6.500
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	77.280	77.285	77.285
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	16.182	16.182	16.182
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	369.215	401.967	401.967
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	86.890	94.000	94.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	58.030	100.000	100.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	324.876	459.000	459.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-324.876	-459.000	-459.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.509	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.509	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	7.090	10.000	10.000
119	*	Diverse udgifter	3.622	6.721	6.721
119.9		Variable udgifter i alt	155.633	210.721	210.721
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	210.000	210.000	210.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	9.996	10.000	10.000
124.8		Henlæggelser i alt	219.996	220.000	220.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	930.530	1.018.688	1.018.688

Ekstraordinære udgifter				
130	1. Tab ved fraflytninger	1.701	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-1.701	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	4.412	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	4.412	0	0
139	Udgifter i alt	934.942	1.018.688	1.018.688
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	93.878	0	0
140	Overskud i alt	93.878	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.028.820	1.018.688	1.018.688

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter			
201		Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	958.212 962.788 962.788
202	*	Renter	17.723 4.000 4.000
203		Andre ordinære indtægter:	
	*	2. Drift af fællesvaskeri	14.760 14.000 14.000
		5. Erhverv	1.125 0 0
		6. Overført fra samlet resultat	37.000 37.900 37.900
203.9		Ordinære indtægter i alt	1.028.820 1.018.688 1.018.688
Ekstraordinære indtægter			
208		Ekstraordinære indtægter i alt	0 0 0
209		Indtægter i alt	1.028.820 1.018.688 1.018.688
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0 0 0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	1.028.820 1.018.688 1.018.688

13 - Slotsgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	8.400.000	
		2. Heraf grundværdi	1.755.600	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	5.930.404	5.930.404
304.9		Anlægsaktiver i alt	5.930.404	5.930.404
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.347	35.342
		- heraf til incasso kr.	0	
	*	6. Andre debitorer	2.250	450
		7. Forudbetalte udgifter	12.063	18.632
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.034.628	1.078.278
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.087.288	1.132.702
310		Aktiver i alt	7.017.691	7.063.105

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	402.232	517.108
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	47.907	46.420
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	106.654	108.355
406.9		Henlæggelser i alt	556.794	671.884
407	*	Opsamlet resultat	211.407	154.529
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	768.200	826.413
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld: 2. Statslån	2.803.980	2.803.980
		4. Monteringslån	101.430	101.430
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.024.994	3.024.994
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	5.930.404	5.930.404
414		Andre beboerindskud: Deposita	225.312	214.578
417		Langfristet gæld i alt	6.155.715	6.144.982
Kortfristet gæld				
418		Gæld til foreningen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.748	53.635
421	*	Skuldige omkostninger	16.529	7.783
422		Mellemregning med fraflyttere	2.544	5.626
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	16.956	24.667
426		Kortfristet gæld i alt	93.775	91.711
		Gæld i alt	6.249.491	6.236.693
430		Passiver i alt	7.017.691	7.063.105

13 - Slotsgadekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	0	0	0
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	186.000	186.000
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering (overført kontant til d	61.895	0	0
105.2	Andel til landsbyggefonden	123.791	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	185.686	186.000	186.000
	Nettokapitaludgifter i alt	185.686	186.000	186.000
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	79.206	90.000	90.000
	Vandforbrug i alt	79.206	90.000	90.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	26.143	29.000	29.000
	Renovation i alt	26.143	29.000	29.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	61.278	64.000	64.000
	Rengøring - andet	24.088	30.000	30.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.525	0	0
	Renholdelse i alt	86.890	94.000	94.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	12.019	100.000	100.000
115.2	Bygning	3.447	0	0
115.3	Bygning - bolig	15.077	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	22.206	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	5.281	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	58.030	100.000	100.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	204	459.000	459.000
116.2	Bygning	118.919	0	0
116.3	Bygning - bolig	16.174	0	0
116.4	Bygning - fælles	53.943	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	135.591	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	46	0	0
		324.876	459.000	459.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-324.876	-459.000	-459.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	7.090	10.000	10.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	7.090	10.000	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	7.090	10.000	10.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-14.760	-14.000	-14.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-7.670	-4.000	-4.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	3.620	3.600	3.600
	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0	1.000	1.000
	Øvrige beboerfaciliteter	0	2.121	2.121
	Øvrige diverse udgifter	2	0	0
	Diverse udgifter i alt	3.622	6.721	6.721
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	4.412	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	4.412	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	17.723	4.000	4.000
	Renter i alt	17.723	4.000	4.000

13 - Slotsgadepolitik

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	5.930.404	5.930.404
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	5.930.404	5.930.404
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	38.347	35.115
	Uafsluttet antenneregnskab	0	226
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	38.347	35.342
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	0	0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	2.250	450
	Andre debitorer i alt	2.250	450
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	517.108	535.716
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-324.876	-214.604
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	210.000	195.996
	Saldo ultimo	402.232	517.108
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	46.420	40.705
	- Forbrugt i året (konto 117)	-8.509	-4.281
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	9.996	9.996
	Saldo ultimo	47.907	46.420
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	108.355	108.452
	- Forbrug i året (konto 129.2)	-1.701	-97
	Saldo ultimo	106.654	108.355
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	154.529	146.151
	+ Årets overskud (konto 140)	93.878	40.878
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-37.000	-32.500
	Saldo ultimo	211.407	154.529
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	43.055	38.100
	Uafsluttet antenneregnskab	1.201	0
	Uafsluttet internetregnskab	13.491	15.535
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	57.748	53.635
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	7.979	7.783
	Skyldige diverse omkostninger	8.550	0
	Skyldige omkostninger i alt	16.529	7.783
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	5.449	2.765
	Mellemregning indflyttere	11.507	21.902
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	16.956	24.667

Sikkerhedsstillelse:

Der er i ejendommen tinglyst et ejerpantebrev på nom. 6.000.000 kr., som er i egen beholdning

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

13 - Slotsgadekollegiet

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 13, Slotsgadekollegiet, 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 13, Slotsgadekollegiet 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.

13 - Slotsgadekollegiet

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