

Afdelingsregnskab

for

BLANGSTEDGÅRDKOLLEGIET

**AFD. 14
I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
14

**Tilsynsførende
kommune**
Odense

**Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.**
972

**Landsbyggefonden
Afdelingsnr.**
801

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Blangstedgårdkollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Stammen 71 - 99
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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1	1.360	25	1	25
lette kollektivboliger: 35	2		10		10
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					35

Matr.nr.: 1 PI, Blangstedgård, Odense jorder	Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader - bord model Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 63376-5		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.04.1988		
Beboerfaciliteter: Fælles festlokaler og tv-stue Stor have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 963		
Lejeforhøjelse i årets løb: JA		
Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2016		
Forhøjelse pr. m2: 16,15 kr.	%: 1,70 %	Årsbasis kr. : 21.960

14 - Blangstedgårdkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016 <i>ej revideret</i>	Budget 2017 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	401.887	400.000	401.888
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	36.366	34.000	36.000
107	*	Vandforbrug	66.199	100.000	100.000
109	*	Renovation	34.507	36.000	36.000
110		Forsikringer	23.654	26.000	26.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	79.572	110.000	100.000
		3. Målerpasning m.v.	5.401	6.000	5.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.200
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	93.276	93.275	93.275
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	19.530	19.530	19.530
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	363.504	429.805	421.005
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	91.369	87.000	84.000
115	*	Almindelig vedligeholdelse	173.627	115.000	115.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	315.273	424.000	488.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-315.273	-424.000	-488.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	22.338	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-22.338	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	4.729	6.000	6.000
119	*	Diverse udgifter	14.636	11.500	13.400
119.9		Variable udgifter i alt	284.361	219.500	218.400
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	275.004	275.000	294.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	8.004	8.000	14.000
123	*	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	8.004	8.000	4.000
124.8		Henlæggelser i alt	291.012	291.000	312.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.340.765	1.340.305	1.353.293

Ekstraordinære udgifter

125	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder m.v.:			
	1. Afdrag (konto 303.1)	11.458	28.000	28.000
	2. Renter m.v.	15.282	0	0
	3. Administrationsbidrag	1.059	0	0
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
129	1. Tab ved lejeledighed m.v.	1.423	0	0
	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-1.423	0	0
130	1. Tab ved fraflytninger	765	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-765	0	0
134	* Korrektion vedr. tidligere år	5.325	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	33.124	28.000	28.000
139	Udgifter i alt	1.373.889	1.368.305	1.381.293
140	Overskud i alt	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.373.889	1.368.305	1.381.293

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje:			
	2. Almene ungdomsboliger	1.309.980	1.309.905	1.335.793
202	* Renter	19.535	8.000	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	* 2. Drift af fællesvaskeri	20.866	28.000	25.000
	6. Overført fra samlet resultat	22.400	22.400	20.500
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.372.781	1.368.305	1.381.293
Ekstraordinære indtægter				
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.372.781	1.368.305	1.381.293
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	1.108	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.373.889	1.368.305	1.381.293

14 - Blangstedgårdkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	12.735.275	12.735.275
		1. Kontantværdi pr. 31. december	11.600.000	
		2. Heraf grundværdi	3.213.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.735.275	12.735.275
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	342.096	353.554
304.9		Anlægsaktiver i alt	13.077.371	13.088.829
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.075	55.044
	*	4. Fråflytninger	58.089	58.754
		- heraf til incasso kr.	58.089	
	*	6. Andre debitorer	29.308	23.282
		7. Forudbetalte udgifter	13.887	22.443
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.152.358	1.191.876
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.310.717	1.351.399
310		Aktiver i alt	14.388.089	14.440.229

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	777.190	817.460
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	12.675	27.009
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	20.667	13.428
406.9		Henlæggelser i alt	810.533	857.898
407	*	Opsamlet resultat	60.456	83.964
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	870.989	941.862
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld: 2. Statslån	1.878.791	1.878.791
		4. Monteringslån	210.000	210.000
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.646.484	10.646.484
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	12.735.275	12.735.275
413		Andre lån: Realkreditlån	345.872	357.330
414		Andre beboerinskud: Deposita	313.452	305.093
417		Langfristet gæld i alt	13.394.599	13.397.698
Kortfristet gæld				
418		Gæld til foreningen	0	0
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	62.782	58.474
421	*	Skyldige omkostninger	21.390	21.329
422		Mellemregning med fraflyttere	2.094	0
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	36.234	20.866
426		Kortfristet gæld i alt	122.500	100.669
		Gæld i alt	13.517.099	13.498.367
430		Passiver i alt	14.388.089	14.440.229

14 - Blangstedgårdkollegiet

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	400.000	401.888
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering (overført kontant til disp)	133.962	0	0
105.2	Andel til landsbyggefonden	267.925	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	401.887	400.000	401.888
	Nettokapitaludgifter i alt	401.887	400.000	401.888
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	66.199	100.000	100.000
	Vandforbrug i alt	66.199	100.000	100.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	30.756	36.000	36.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	3.750	0	0
	Renovation i alt	34.507	36.000	36.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	81.039	84.000	75.000
	Rengøring - andet	8.318	3.000	9.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	2.012	0	0
	Renholdelse i alt	91.369	87.000	84.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	25.956	115.000	115.000
115.2	Bygning	15.370	0	0
115.3	Bygning - bolig	52.610	0	0
115.4	Bygning - fælles	7.070	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	72.362	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	259	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	173.627	115.000	115.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	20.279	424.000	488.000
116.2	Bygning	21.689	0	0
116.3	Bygning - bolig	48.741	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	224.504	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	60	0	0
		315.273	424.000	488.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-315.273	-424.000	-488.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	4.729	6.000	6.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	4.729	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	4.729	6.000	6.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-20.866	-28.000	-25.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-16.137	-22.000	-19.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	4.369	4.300	4.400
	Øvrige diverse udgifter	10.267	7.200	9.000
	Diverse udgifter i alt	14.636	11.500	13.400
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	5.325	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	5.325	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	19.535	8.000	0
	Renter i alt	19.535	8.000	0

14 - Blangstedgårdkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	12.735.275	12.735.275
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	12.735.275	12.735.275
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo	353.554	364.529
	Samlet anskaffelsessum ultimo	353.554	364.529
	Samlet indeksregulering ultimo	0	0
	- Afdrag	-11.458	-10.975
	Afdrag og afskrivning ultimo	-11.458	-10.975
	Bogført værdi ultimo	342.096	353.554
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	51.512	45.440
	Uafsluttet internetregnskab	5.563	9.603
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	57.075	55.044
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	58.089	58.754
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	58.089	58.754
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Forsikringsager	29.308	23.282
	Andre debitorer i alt	29.308	23.282
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	817.460	640.174
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-315.273	-79.718
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	275.004	257.004
	Saldo ultimo	777.190	817.460
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	27.009	36.678
	- Forbrugt i året (konto 117)	-22.338	-19.665
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	8.004	9.996
	Saldo ultimo	12.675	27.009
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	13.428	10.879
	- Forbrug i året (konto 129.2)	-765	-5.454
	+ Årets henlæggelse (konto 123)	8.004	8.004
	Saldo ultimo	20.667	13.428
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0

407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	83.964	88.867
	- Årets underskud (konto 210)	-1.108	0
	+ Årets overskud (konto 140)	0	16.597
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-22.400	-21.500
	Saldo ultimo	60.456	83.964
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	61.075	56.950
	Uafsluttet antenneregnskab	1.707	1.524
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	62.782	58.474
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	10.191	9.930
	Skyldige diverse omkostninger	11.199	11.398
	Skyldige omkostninger i alt	21.390	21.329
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	26.549	12.682
	Mellemregning indflyttere	9.685	8.184
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	36.234	20.866

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

14 - Blangstedgårdkollegiet

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 14, Blangstedgårdkollegiet, 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 14, Blangstedgårdkollegiet 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.

14 - Blangstedgårdkollegiet

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