

Afdelingsregnskab

for

BREDSTEDGADEKOLLEGIET

AFD. 6

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Bredstedgadekollegiet

Regnskabsperiode:
1. jan. - 31. dec. 2013

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 6	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefondens Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefondens 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, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.536		1	
heraf	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

Regnskab for Bredstedgadekollegiet

Regnskabsperiode:
1. jan. – 31. dec. 2013

<p>Matr.nr.: 1626 P, Odense bygrunde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 59501-4</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.09.1983</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Internt telefonsystem Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælleslokaler med beværtning og hobbyrum m.m.</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: kollektiv Elmåling: kollektiv</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 937 Lejenedsættelse årets løb: 1-1-2013 Lejeforhøjelse i årets løb : 1-3-2013</p> <p>Forhøjelse pr. m2: -44,00 kr. %: -4,55 årsbasis: - 67.630 kr. Forhøjelse pr. m2: 18,00 kr. %: 1,96 årsbasis: 27.750 kr.</p>		

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
		UDGIFTER			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	371.820	372	372
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	28.318	28	29
107	2	Vandafgift	139.288	112	135
109	3	Renovation	55.402	56	58
110		Forsikringer	22.700	34	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0	0	0
	2.	EI	167.048	182	182
	3.	Energimærkning	5.690		0
	4.	Målerpasning	0	5	0
			172.738		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	6	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	191.880	191	192
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	16.632	16	40
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	631.959	630	666
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	145.257	134	122
115	5	Almindelig vedligeholdelse	71.006	130	130
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	227.325	196	301
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 227.325	0	-301

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	12.751		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 12.751	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	4.840	11	11
119	8	Diverse udgifter	2.837	13	3
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	223.941	288	266
		HENLÆGGELSER			
120	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	225.996	226	241
121	12	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	5.004	5	7
123	12	Tab ved fraflytninger (konto 405)	9.996	10	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	240.996	241	248
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.468.716	1.531	1.552
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
130		1. Tab ved fraflytninger	67.685		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 67.685	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0	0	0
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0	0	0
		3. Diverse renter	1.984	1.984	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.984	0	0
139		UDGIFTER I ALT	1.470.699	1.531	1.552
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	30.573		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.501.272	1.531	1.552

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	1.434.936		
		2. Erhverv	<u>0</u>	1.445	1.469
202	9	Renter	4.584	14	14
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	20.752	31	20
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>41.000</u>	<u>41</u>	<u>49</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.501.272</u>	<u>1.531</u>	<u>1.552</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.501.272</u>	<u>1.531</u>	<u>1.552</u>
210	13	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.501.272</u>	<u>1.531</u>	<u>1.552</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	11.255.319	11.255
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2012 kr. 1.430.000		
		2. heraf grundværdi kr. 1.291.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>2.587.307</u>	<u>2.587</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	<u>13.842.626</u>	<u>13.842</u>
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>13.842.626</u>	<u>13.842</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	11	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	143.911	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 61.128	81.032	
		7. Forudbetalte udgifter	<u>368</u>	
			225.311	117
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>1.239.552</u>	<u>1.334</u>
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.464.863</u>	<u>1.451</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>15.307.489</u>	<u>15.293</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012
			<u> </u>	<u> </u>
				i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	648.939	650
402	12	Istandsættelse ved fraflytning	53.818	62
405	12	Tab ved fraflytning	10.429	68
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	<u>713.186</u>	<u>780</u>
407	13	Opsamlet resultat	178.067	188
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	<u>891.252</u>	<u>968</u>
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	Realkreditlån	0	
	2.	Statslån	5.506.979	
	3.	Kommunalt lån	0	
	4.	Monteringslån	241.200	
	5.	Tilskud	0	
	6.	Andre lån:		
		Gældsbrev	0	
		Pantebrev	0	
			<u>5.748.179</u>	<u>5.748</u>
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.094.447	8.094
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	<u>13.842.626</u>	<u>13.842</u>
414		Beboerindskud	362.214	352
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>14.204.840</u>	<u>14.194</u>
KORTFRISTET GÆLD				
419	14	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, varme, internet	136.243	17
421	15	Skyldige omkostninger	30.228	49
422		Mellemregning med fraflyttere	12.202	24
423		Deposita og forudbetalt leje	32.724	41
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>211.397</u>	<u>131</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>15.307.489</u>	<u>15.293</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
	1	NETTOKAPITALUDGIFTER PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	123.940		
	1	PRIORITERING VED INDEKSLÅN:			
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	247.880		
105.9		Nettokapitaludgifter	371.820	372	372
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	1.050		
		Vandafgift - variable udgifter	138.238		
			139.288	112	135
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	51.502		
		Renovation - flaske- og papircontainer	3.900		
			55.402	56	58
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	126.094		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	17.084		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	2.080		
			145.257	134	122
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOJDELSE			
		Terræn	8.284		
		Bygning	8.961		
		Bygning - bolig	19.653		
		Bygning - fælles	6.995		
		Bygning - tekniske anlæg	26.159		
		Materiel - kørende udstyr	955		
			71.006	130	130
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOJDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	52		
		Bygning	0		
		Bygning - bolig	35.110		
		Bygning - fælles	17.345		
		Bygning - tekniske anlæg	174.196		
		Materiel - kørende udstyr	623		
			227.325	196	301
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	227.325	-196	-301
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	4.840	11	11
		Indtægter	20.752	31	20
			15.912	20	9

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	2.837		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>2.837</u>	<u>13</u>	<u>3</u>
202	9	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0		
		Renter driftskapital	0		
		Renter værdipapirer	0		
		Øvrige renteindtægter	4.584		
		Realiserede kursgevinster	0		
			<u>4.584</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	10	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	11.255.319		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>11.255.319</u>	<u>11.255</u>	
305	11	TILGODEHAVENDER			
305.3	11	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	<u>143.911</u>	<u>0</u>	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 61.128	<u>81.032</u>	<u>104</u>	
305.7	11	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		TDC 1. kv. 2014	<u>368</u>	<u>12</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

	12 HENLÆGGELSER	Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	650.268	-227.325	225.996	648.939
402	Istandssættelse ved fraflytning	61.565	-12.751	5.004	53.818
405	Tab ved fraflytning	68.118	-67.685	9.996	10.429
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>779.950</u>	<u>-307.761</u>	<u>240.996</u>	<u>713.186</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012
				i 1.000 kr.
407	13	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	188.494	
	+	Årets underskud (konto 210)	0	
	-	Årets overskud (konto 140)	30.572	
	-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	-41.000	
			<u>178.066</u>	<u>188</u>
419	14	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	<u>120.840</u>	<u>0</u>
		3. INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	828	
		Løbende afgift FKO	37.584	
		Fiberleje	24.215	
		Administration	1.854	
			<u>63.653</u>	
		- Indgået internetbidrag	64.680	1.027
		Saldo ultimo	<u>1.855</u>	<u>0</u>
		3. ANTENNEREGNSKAB		
		Saldo primo	16.378	
		Løbende afgifter	10.101	
		Internt TV	0	
		Administration	1.800	
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	433	
			<u>12.334</u>	
		- Indgået antennebidrag	9.504	-2.830
		Saldo ultimo	<u>13.548</u>	<u>16</u>
421	15	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	15.931	
		A-skat, AM-bidrag, ATP	70	
		Kollegianerrådsforening	14.227	
			<u>30.228</u>	<u>49</u>

Direktørens påtegning:

Odense, den

Peter Kjærsgaard
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling Bredstedgadekollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

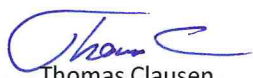
Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

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.

Odense, den 10/4 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Line Hedam
statsautoriseret revisor


Thomas Clausen
statsautoriseret revisor

Afdelingsmødets påtegning

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til orientering og er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Odense, den

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den