

Afdelingsregnskab

for

PJENTEDAMSGADEKOLLEGIET

AFD. 8

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Pjentedamsgadokollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 8	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefondens Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefondens Afdelingsnr. 101	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Pjentedamsgadokollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Pjentedamsgade 30 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 lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. ungdoms- og ældreboliger) heraf	1	1.178	28	1	28
lette kollektivboliger:	2		2		
ældreboliger:	3				
ungdomsboliger:	4				
30	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					30

Regnskab for Pjentedamsgadekollegiet

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

<p>Matr.nr.: 1944 A, Odense bygrunde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 30352-8</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1972 og 01.10.1998</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Komfur Køleskab Bad Elevator Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>						
<p>Beboerfaciliteter: Have</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: individuel</p>							
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 830 Lejeforhøjelse i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 01-01-2013 o 01-03-2013</p> <table data-bbox="140 1070 1149 1131"> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 38,- kr.</td> <td>%: 4,84 %</td> <td>Årsbasis: 44.384 kr.</td> </tr> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 13,- kr.</td> <td>%: 1,54 %</td> <td>Årsbasis: 14.800 kr.</td> </tr> </table>			Forhøjelse pr. m2: 38,- kr.	%: 4,84 %	Årsbasis: 44.384 kr.	Forhøjelse pr. m2: 13,- kr.	%: 1,54 %	Årsbasis: 14.800 kr.
Forhøjelse pr. m2: 38,- kr.	%: 4,84 %	Årsbasis: 44.384 kr.						
Forhøjelse pr. m2: 13,- kr.	%: 1,54 %	Årsbasis: 14.800 kr.						

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)	230.051	247	240
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	14.898	15	15
107	2	Vandafgift	45.329	55	57
109	3	Renovation	26.062	26	28
110		Forsikringer	30.462	45	34
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme	0	0	0
		2. El	44.251	44	46
		3. Energimærkning	4.558	5	0
		4. Målerpasning	4.502	9	9
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	79.956	80	80
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	6.930	7	17
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	261.948	291	291
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	69.363	64	58
115	5	Almindelig vedligeholdelse	90.604	81	87
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	112.322	86	199
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 112.322	0	-199
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	8.161		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 8.161	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	7.522	10	10
119	8	Diverse udgifter	3.547	5	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	171.036	160	162

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
HENLÆGSELSE					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	129.996	130	139
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	12.000	12	18
123	14	Tab ved fraflytninger (konto 405)	6.000	6	0
124.8		HENLÆGSELSE I ALT	147.996	148	157
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	811.031	846	850
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	181.175		
		2. Renter m.v.	140.564		
		3. Administrationsbidrag	10.407		
		4. Dækket af offentlige tilskud	176.854	155.293	152
130		1. Tab ved fraflytninger	572		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser -	572	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Diverse renter	1.064	1.064	0
132	9	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
		5. Andre driftsstøttelån	9.000	9	9
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	165.357	161	163
139		UDGIFTER I ALT	976.387	1.007	1.013
140	15	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	30.496		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.006.883	1.007	1.013

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	975.400		
		2. Erhverv	<u>0</u>	977	978
202		Renter	0	8	8
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	21.520	16	19
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>6.500</u>	<u>6</u>	<u>8</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.003.420</u>	<u>1.007</u>	<u>1.013</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
206	10	Korrektioner vedr. tidligere år	3.463	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>3.463</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.006.883</u>	<u>1.007</u>	<u>1.013</u>
210	15	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.006.883</u>	<u>1.007</u>	<u>1.013</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	6.664.309	6.664
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 11.000.000		
		2. heraf grundværdi kr. 808.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.538.725	1.458
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.203.034	8.122
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	4.598.306	
		2. Bygningsskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	0	
304		Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	54.000	63
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.855.340	12.877
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	34.505	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 0	3.459	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	7.888	
		7. Forudbetalte udgifter	7.676	
			53.527	83
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	633.815	511
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	687.342	594
310		AKTIVER I ALT	13.542.683	13.471

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	253.474	236
402	14	Istandsættelse ved fraflytning	5.750	2
405	14	Tab ved fraflytning	43.674	38
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	302.899	276
407	15	Opsamlet resultat	54.652	31
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	357.551	307
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	4.599.766	
		2. Statslån	270.000	
		3. Kommunalt lån	437.090	
			5.306.856	5.462
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.896.178	2.660
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	8.203.034	8.122
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	4.598.306	
		Statslån	0	
		Kommunalt lån	0	
		Andre lån	0	
		2. Bygningsskader m.v.	0	
		3. Ombygning	0	
			4.598.306	4.692
414		Beboerindskud	230.571	228
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	54.000	63
			54.000	
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.085.911	13.105
KORTFRISTET GÆLD				
419	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, varme, internet	42.915	46
421	17	Skyldige omkostninger	44.002	8
423		Deposita og forudbetalt leje	12.304	5
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	99.221	59
430		PASSIVER I ALT	13.542.683	13.471

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:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	69.766		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	4.525		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	3.222 0		
			<u>77.513</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>77.513</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>77.513</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>77.513</u>		
1 PRIORITERING VED INDEKSLÅN:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	166.114		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	131.851		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	9.553 0		
104.1	-	Afdragsbidrag	0		
104.2	-	Rentebidrag	0		
104.3	-	Ydelsesstøtte	154.980		
			<u>152.538</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>152.538</u>	<u>247</u>	<u>240</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	1.050		
		Vandafgift - variable udgifter	44.279		
			<u>45.329</u>	<u>55</u>	<u>57</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	24.693		
		Renovation - flaske- og papircontainer	1.369		
			<u>26.062</u>	<u>26</u>	<u>28</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	68.377		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	0		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	986		
			<u>69.363</u>	<u>64</u>	<u>58</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	4.461		
		Bygning	4.338		
		Bygning - bolig	2.332		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	79.349		
		Materiel - kørende udstyr	125		
			<u>90.604</u>	<u>81</u>	<u>87</u>
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	2.377		
		Bygning	43.382		
		Bygning - bolig	15.840		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	50.319		
		Materiel - kørende udstyr	404		
			<u>112.322</u>	<u>86</u>	<u>199</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	112.322	-86	-199
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	7.522	10	10
		Indtægter	21.520	16	19
			<u>13.998</u>	<u>6</u>	<u>9</u>

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	3.547		
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0		
		Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	0		
		Kurser	0		
		Telefonbogsannoncer	0		
		Tidskrifter og aviser	0		
		Øvrige beboerfaciliteter	0		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>3.547</u>	<u>5</u>	<u>7</u>
132	9	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
		Driftstabslån	0		
		Midlertidige driftslån	0		
		Særstøttelån	0		
		Andre driftsstøttelån, elmålere	9.000		
			<u>9.000</u>	<u>9</u>	<u>9</u>
206	10	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Skadesag 01-08-2012-01	3.463	0	0
			<u>3.463</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	6.664.309		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>6.664.309</u>	<u>6.664</u>	
303	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	4.691.720		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	87.760		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-181.175		
		Saldo ultimo	<u>4.598.306</u>	<u>4.692</u>	
305	13	TILGODEHAVENDER			
	4.	Fraflytninger, heraf til incasso 0,00	<u>3.459</u>	<u>12</u>	
	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>7.888</u>	<u>0</u>	
305.3	13	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	<u>34.505</u>	<u>26</u>	
305.7	13	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		Fjernvarme Fyn jan 2014	6.901		
		TDC 1. kvrt.	775		
			<u>7.676</u>	<u>15</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
14	HENLÆGGELSER				
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	235.801	-112.322	129.996	253.474
402	Istandssættelse ved fraflytning	1.911	-8.161	12.000	5.750
405	Tab ved fraflytning	38.246	-572	6.000	43.674
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>275.958</u>	<u>-121.055</u>	<u>147.996</u>	<u>302.899</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

31.12.2012
i 1.000 kr.

407	15	Opsamlet resultat			
		Saldo primo		30.656	
		+ Årets underskud (konto 210)		30.496	
		- Årets overskud (konto 140)		0	
		- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0	
		Overført til drift (203.6)		6.500	
				<u>54.652</u>	
419	16	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme		<u>35.200</u>	<u>38</u>
	3.	INTERNETREGNSKAB			
		Saldo primo		6.188	
		Løbende afgift FKO	15.660		
		Fiberleje	14.400		
		Administration	1.000		
			<u>31.060</u>		
		- Indgået internetbidrag	<u>31.320</u>	260	
		Saldo ultimo		<u>6.448</u>	6
	16	3. ANTENNEREGNSKAB			
		Saldo primo		2.330	
		Løbende afgifter	10.539		
		Internt TV	0		
		Administration	1.200		
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	<u>13.804</u>		
			25.543		
		- Indgået antennebidrag	<u>24.480</u>	-1.063	
		Saldo ultimo		<u>1.267</u>	2
421	17	SKYLDIGE OMKOSTNINGER			
		Feriepengeforpligtelse		8.702	
		A-skat, AM-bidrag, ATP		38	
		Kollegienerrådsforening		30.759	
		Diverse		4.503	
				<u>44.002</u>	8
423	31	DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE			

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 Pjentedamskollegiet 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 revisionsetik 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