

Afdelingsregnskab

for

**J. B. WINSLØWKOLLEGIET**

**AFD. 4**

**I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN**

**1. jan. – 31. dec. 2014**

**STATUS PR. 31. dec. 2014**

**Regnskab for J. B. Winsløvkollegiet**

Regnskabsperiode:  
1. jan. - 31. dec. 2014

<b>Boligorganisation</b> Kollegieboligselskabet	<b>Afdeling</b> 4	<b>Tilsynsførende kommune</b> Odense
<b>Landsbyggefonden Boligorganisationsnr.</b> 972	<b>Landsbyggefonden Afdelingsnr.</b> 12	<b>Kommunenr.</b> 461
<b>Navn</b> Kollegieboligselskabet	<b>Navn</b> J.B. Winsløvkollegiet	<b>Navn</b> Odense Kommune
<b>Adresse</b> Cortex Park 18A 5230 Odense M	<b>Adresse</b> Sdr. Boulevard 17 5000 Odense C	<b>Adresse</b> Nørregade 36-38 5000 Odense C
<b>Telefon</b> 66 134008		<b>Telefon</b> 66 131372
<b>Cvr-nr.</b> 21 18 00 76		

	Antal rum	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	å lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder	1	5.038	115	1	115
(incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	2				
heraf	3				
lette kollektivboliger:	4				
ældreboliger:	5				
ungdomsboliger: 115					
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					<b>115</b>

**Regnskab for J. B. Winsløwkollegiet**

Regnskabsperiode:  
1. jan. – 31. dec. 2014

<p><b>Matr.nr.:</b> 104, Vestermarken, Odense Jorder 105 Vestermarken, Odense Jorder 748 c, Odense Bygrunde</p> <p><b>BBR-ejendomsnr.:</b> 67930-7 68460-2 69830-9</p> <p><b>Skæringsdato byggeregnskab/drift:</b> 01.09.2002 15.12.2003 01.09.2006</p>	<p><b>Tekniske installationer mv.:</b> Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling Internt telefonsystem Elevator</p>	<p><b>Opvarmning:</b> Fjernvarme</p>
<p><b>Beboerfaciliteter:</b> Fælles fest- og mødelokaler med køkken, gæsterum, hobbyrum</p>	<p><b>Måling af energiforbrug:</b> <b>Vandmåling:</b> individuel <b>Varmemåling:</b> individuel <b>Elmåling:</b> individuel</p>	
<p><b>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 723</b> <b>Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ</b></p>		

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
<b>UDGIFTER</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
105.9	1	<b>NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)</b>	<b>1.902.394</b>	<b>1.867</b>	<b>1.898</b>
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	103.955	105	105
107	2	Vandafgift	16.899	20	20
109	3	Renovation	89.522	88	88
110		Forsikringer	79.667	96	91
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	66.541	75	75
	2.	EI	123.152	133	133
	3.	Energimærkning	0	0	0
	4.	Målerpasning	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber			
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	306.480	307	307
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 554	63.710	63	64
113.9		<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT</b>	<b>849.926</b>	<b>887</b>	<b>883</b>
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	4	Renholdelse	234.472	218	241
115	5	Almindelig vedligeholdelse	240.715	302	302
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	185.955	260	1.510
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 185.955	0	-1.510
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	25.527		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 25.527	0	0

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
118	7	Særlige aktiviteter: 1. Drift af fællesvaskeri	32.312	45	40
119	8	Diverse udgifter	13.840	22	21
119.9		<b>VARIABLE UDGIFTER I ALT</b>	<b>521.339</b>	<b>587</b>	<b>604</b>
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	402.000	402	430
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	60.000	60	60
123	13	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	0
124.8		<b>HENLÆGGELSER I ALT</b>	<b>462.000</b>	<b>462</b>	<b>490</b>
124.9		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>3.735.660</b>	<b>3.803</b>	<b>3.875</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
130		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 0	0	0
137		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
139		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>3.735.660</b>	<b>3.803</b>	<b>3.875</b>
140	14	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	113.083		
150		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>3.848.742</b>	<b>3.803</b>	<b>3.875</b>

Kontonr. Note Specifikation

			<b>Resultat 2014</b>	<b>ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.</b>	<b>ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201	Boligafgifter og leje:				
	1. Beboelse		3.642.012	3.642	3.730
202	9 Renter		46.690	22	11
203	Andre ordinære indtægter:				
	7 2. Drift af fællesvaskeri	79.000		75	80
	6. Overført fra opsamlet resultat	64.000	143.000	64	54
203.9	<b>ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>3.831.702</u></b>	<b><u>3.803</u></b>	<b><u>3.875</u></b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
206	10 Korrektioner vedr. tidligere år		17.041	0	0
207	Øvrige ekstraordinære indtægter		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208	<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>17.041</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
209	<b>INDTÆGTER I ALT</b>		<b><u>3.848.742</u></b>	<b><u>3.803</u></b>	<b><u>3.875</u></b>
210	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)		0	0	0
220	<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>		<b><u>3.848.742</u></b>	<b><u>3.803</u></b>	<b><u>3.875</u></b>

## BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	66.161.756	66.162
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2012 kr. 41.550.000		
		2. heraf grundværdi kr. 4.742.400		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<b>66.161.756</b>	<b>66.162</b>
304.9		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>66.161.756</b>	<b>66.162</b>
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
305	12	Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	44.214	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.568	
		4. Fraflytninger	0	
		6. Andre debitorer	52.193	
		7. Forudbetalte udgifter	1.496	
			99.471	54
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.621.665	
			2.621.665	2.328
309.9		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.721.136</b>	<b>2.382</b>
310		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>68.882.892</b>	<b>68.544</b>

## BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
<b>PASSIVER</b>				
<b>HENLÆGSELSE</b>				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.058.261	1.842
402	13	Istandsættelse ved fraflytning	44.493	10
405	13	Tab ved fraflytning	103.230	103
406	13	Andre henlæggelser	0	17
406.9		<b>HENLÆGSELSE I ALT</b>	<b>2.205.985</b>	<b>1.972</b>
407	14	Opsamlet resultat	273.908	225
407.9		<b>HENLÆGSELSE - UNDERSKUD</b>	<b>2.479.893</b>	<b>2.197</b>
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	43.762.870	
		2. Statslån	4.627.000	
			48.389.870	50.223
409		Beboerindskud	1.321.756	1.322
411		Afskrivningskonto for ejendommen	16.450.130	14.617
412.9		<b>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT</b>	<b>66.161.756</b>	<b>66.162</b>
417		<b>LANGFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>66.161.756</b>	<b>66.162</b>
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
419	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne	91.549	100
421	16	Skyldige omkostninger	21.817	25
422		Mellemregning med fraflyttere	23.564	33
423		Deposita og forudbetalt leje	104.313	27
426		<b>KORTFRISTET GÆLD I ALT</b>	<b>241.243</b>	<b>185</b>
430		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>68.882.892</b>	<b>68.544</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2014

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
<b>1 NETTOKAPITALUDGIFTER</b>					
<b>PRIORITERING VED NOMINALLÅN:</b>					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	1.832.868		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.217.504		
101.3		Administrationsbidrag	144.871		
		Regulering v. periodisering terminsydelser	0		
			<u>3.195.242</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	443.716		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	849.132		
			<u>1.902.394</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>1.902.394</u>	<u>1.867</u>	<u>1.898</u>
<b>2 VANDAFGIFT</b>					
107		Vandafgift - faste udgifter	0		
		Vandafgift - variable udgifter	16.899		
			<u>16.899</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
<b>3 RENOVATION</b>					
109		Renovation - offentlig	85.328		
		Renovation - flaske- og papircontainer	4.194		
			<u>89.522</u>	<u>88</u>	<u>88</u>
<b>4 RENHOLDELSE</b>					
114		Ejendomsfunktionærer	168.597		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	61.243		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	4.632		
			<u>234.472</u>	<u>218</u>	<u>241</u>
<b>5 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>					
115		Terræn	86.906		
		Bygning	18.960		
		Bygning - bolig	42.237		
		Bygning - fælles	5		
		Bygning - tekniske anlæg	86.846		
		Materiel - kørende udstyr	5.762		
			<u>240.715</u>	<u>302</u>	<u>302</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
116	6	<b>PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
		Terræn	0		
		Bygning	10.652		
		Bygning - bolig	19.210		
		Bygning - fælles	1.124		
		Bygning - tekniske anlæg	154.395		
		Materiel - kørende udstyr	573		
			<u>185.955</u>	260	1.510
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>185.955</u>	<u>-260</u>	<u>-1.510</u>
			0	0	0
118/203	7	<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		2. Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	32.312	45	40
		Indtægter	<u>79.000</u>	<u>75</u>	<u>80</u>
			46.688	30	40
119	8	<b>DIVERSE UDGIFTER</b>			
		Kontingent BL	13.840		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>13.840</u>	22	21
202	9	<b>RENTER</b>			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	46.690		
		Øvrige renteindtægter	0		
			<u>46.690</u>	22	11
206	10	<b>KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR</b>			
		Primoreg. 2004/2005 fra kto. 406.100	17.041	0	0
			<u>17.041</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontonr.	Note	Specifikation	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	
				<b>i 1.000 kr.</b>	
301	11	<b>EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM</b>			
		Saldo primo	66.161.756		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>66.161.756</u>	<u>66.162</u>	

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
305	12	<b>TILGODEHAVENDER</b>		
305.3	3.	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	3.	<b>INTERNETREGNSKAB</b>		
		Saldo primo	-13.798	
		Løbende afgift FKO	75.210	
		Fiberleje	0	
		Administration	2.256	
			<u>77.466</u>	
		- Indgået internetbidrag	62.100	
		Saldo ultimo	<u>15.366</u>	<u>-14</u>
			1.568	
305.6	6.	<b>ANDRE DEBITORER</b>		
		Diverse debitorer	0	
		Forsikringssager, 01-04-1001-14	52.193	
			<u>52.193</u>	<u>42</u>
305.7	7.	<b>FORUDBETALTE UDGIFTER</b>		
		TDC 66134037 1. kv. 2015	374	
		TDC 66135769 1. kv. 2015	368	
		TDC 63123873 1. kv. 2015	373	
		TDC 66128432 1. kv. 2015	382	
			<u>1.496</u>	<u>1</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014			
			Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
	13	<b>HENLÆGGELSER</b>				
401		Planlagt og per. Vedligeholdelse	1.842.216	-185.955	402.000	2.058.261
402		Istandsstættelse ved fraflytning	10.020	-25.527	60.000	44.493
405		Tab ved fraflytning	103.230	0	0	103.230
		I alt	<u>1.955.467</u>	<u>-211.482</u>	<u>462.000</u>	<u>2.205.985</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
407	14	<b>OPSAMLET RESULTAT</b>		
		Saldo primo	224.826	
	+	Årets underskud (konto 210)	0	
	-	Årets overskud (konto 140)	113.083	
	-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	64.000	
			<u>273.908</u>	<u>225</u>
419	15	<b>UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
	3.	<b>ANTENNEREGNSKAB</b>		
		Saldo primo	86.166	
		Løbende afgifter	166.778	
		Administration	5.313	
		Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	10.326	
			<u>182.417</u>	
		- Indgået antennebidrag	186.300	
		Saldo ultimo	<u>90.049</u>	<u>86</u>

Kontonr. Note Specifikation

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u> i 1.000 kr.
421 16 <b>SKYLDIGE OMKOSTNINGER</b>		
Feriepengeforpligtelse	21.708	
ATP	109	
	<u>21.817</u>	<u>25</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 4, J.B. Winsløwkollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i 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 15/4 2015

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Line Hedam  
statsautoriseret revisor



Mette Holy Jørgensen  
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 15/4 2015