

Afdelingsregnskab

for

ÅLØKKEKOLLEGIET

AFD. 10

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2014

STATUS PR. 31. dec. 2014

Regnskab for Åløkkekollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 10	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 1001	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Åløkkekollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Rugårdsvej 53A 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	1.429	39	1	39
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 39	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					39

Regnskab for Åløkkekollegiet

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

<p>Matr.nr.: 477, Åløkkegård hgd., Odense jorder</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 32530-0</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.10.1995</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/komfur/trinetter Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Gårdareal med have</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.031 Lejeforhøjelse i årets løb: Ja</p> <p>Dato for forhøjelse: 01-01-2014</p> <p>Forhøjelse: 6,50 kr. pr. m2 0,63 % 9.276 kr. på årsbasis</p>		

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
		UDGIFTER			
		ORDINÆRE UDGIFTER			
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	715.657	712	715
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	31.504	32	31
107	2	Vandafgift	79.390	85	86
109	3	Renovation	36.069	37	37
110		Forsikringer	22.268	30	25
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0		
	2.	EI	93.225	110	110
	3.	Energimærkning	0		
	4.	Målerpasning	6.414	7	6
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	103.932	104	104
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 554	21.606	21	22
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	399.408	431	426
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	71.540	68	77
115	5	Almindelig vedligeholdelse	103.482	95	95
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	300.889	468	176
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 300.889	0	-176
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	7.642		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 7.642	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
	1.	Drift af fællesvaskeri	3.296	5	5
119	8	Diverse udgifter	4.694	7	7
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	183.011	175	184

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
HENLÆGGELSER					
120	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	188.004	188	222
121	15	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	8.004	8	8
123	15	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	6
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	196.008	196	236
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.494.085	1.514	1.561
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
129	1.	Tab ved lejeledighed m.v.	0		
	2.	Dækket af dispositionsfond	0	0	0
130	1.	Tab ved fraflytninger	256		
	2.	Dækket af tidligere henlæggelser -	256	0	0
132	9	Ydelse vedr. driftsstøtte: 5. Midlertidige driftslån	944	0	0
133		Afvikling af underskud fra tidligere år og underfinansiering 1. Afvikling af underskud	0	0	24
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	944	0	24
139		UDGIFTER I ALT	1.495.029	1.514	1.585
140	16	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	31.496		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.526.525	1.514	1.585

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	1.473.924	1.474	1.560
202	10	Renter	21.911	10	5
203	7	Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	18.690	18	20
		6. Overført fra opsamlet resultat	12.000	12	0
			<u>30.690</u>	<u>12</u>	<u>0</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.526.525</u>	<u>1.514</u>	<u>1.585</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.526.525</u>	<u>1.514</u>	<u>1.585</u>
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.526.525</u>	<u>1.514</u>	<u>1.585</u>

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	13.829.383	13.829
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 7.900.000		
		2. heraf grundværdi kr. 1.442.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>4.702.453</u>	<u>4.630</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.531.836	18.459
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	120.331	120
		2. Bygningskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	<u>0</u>	
			120.331	
304	13	Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>94.449</u>	<u>94</u>
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>18.746.617</u>	<u>18.673</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	14	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	59.404	
		4. Fraflytninger	13.723	
		6. Andre debitorer	0	
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.887</u>	
			84.014	82
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>976.455</u>	<u>1.021</u>
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.060.469</u>	<u>1.103</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>19.807.086</u>	<u>19.776</u>

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
		PASSIVER		
		HENLÆGSELSE		
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	532.815	646
402	15	Istandsættelse ved fraflytning	39.239	39
405	15	Tab ved fraflytning	72.773	73
406.9		HENLÆGSELSE I ALT	644.827	758
407	16	Opsamlet resultat	-85.137	-105
407.9		HENLÆGSELSE - UNDERSKUD	559.689	653
		LANGFRISTET GÆLD		
		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM		
408		Oprindelig prioritetsgæld: 1. Realkreditlån	10.652.181	11.051
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.879.655	7.408
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	18.531.836	18.459
414		Beboerindskud	354.375	351
415	13	Driftsstøttelån: 1. Driftstabslån 2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden) 4. Særstøttelån 5. Andre driftsstøttelån	94.449	94
416	17	Anden langfristet gæld	120.331	120
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.100.992	19.024
		KORTFRISTET GÆLD		
419	18	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Varme, internet	79.124	67
421	19	Skyldige omkostninger	27.571	17
422		Mellemregning med fraflyttere	0	2
423		Deposita og forudbetalt leje	39.709	13
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	146.405	99
430		PASSIVER I ALT	19.807.086	19.776

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.
1 NETTOKAPITALUDGIFTER					
PRIORITERING VED NOMINALLÅN:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	34.507		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	24.566		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	1.618 0		
			<u>60.691</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>60.691</u>		
102.3	-	Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld (er indeholdt i konto 101)	0		
			<u>60.691</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>60.691</u>	<u>60</u>	<u>62</u>
1 PRIORITERING VED INDEKSLÅN:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	437.093		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	394.844		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	15.807 0		
104.1	-	Afdragsbidrag	0		
104.2	-	Rentebidrag	0		
104.3	-	Ydelsesstøtte	192.777		
			<u>654.966</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>654.966</u>	<u>652</u>	<u>653</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	0		
		Vandafgift - variable udgifter	79.390		
			<u>79.390</u>	<u>85</u>	<u>86</u>
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	34.446		
		Renovation - flaske- og papircontainer	1.623		
			<u>36.069</u>	<u>37</u>	<u>37</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	62.470		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	8.152		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	917		
			<u>71.540</u>	<u>68</u>	<u>77</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	20.583		
		Bygning	2.196		
		Bygning - bolig	16.124		
		Bygning - fælles	187		
		Bygning - tekniske anlæg	63.983		
		Materiel - kørende udstyr	409		
			<u>103.482</u>	<u>95</u>	<u>95</u>
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	7.905		
		Bygning	159.111		
		Bygning - bolig	2.866		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	130.795		
		Materiel - kørende udstyr	212		
			<u>300.889</u>	<u>468</u>	<u>176</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	<u>300.889</u>	<u>-468</u>	<u>-176</u>
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
		2. Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	3.296	5	5
		Indtægter	18.690	18	20
			<u>15.394</u>	<u>13</u>	<u>15</u>
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	4.694		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>4.694</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
132	9	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
		Midlertidige driftslån	944	0	0
202	10	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	21.911		
		Øvrige renteindtægter	0		
			<u>21.911</u>	<u>10</u>	<u>5</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Saldo primo	13.829.383	
		Tilgang i årets løb	0	
		Afgang i årets løb	0	
		Saldo ultimo	13.829.383	13.829
303	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
	1.	Saldo primo	0	
		Tilgang i årets løb	0	
		Afgang i årets løb	0	
		Tilskud	120.331	
		Indeksregulering	0	
		Årets afskrivning	0	
		Årets afdrag	0	
		Saldo ultimo	120.331	120
304/415	13	ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Lån dispositionsfonden	94.449	94
305	14	TILGODEHAVENDER		
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	3.	Varme	52.597	56
	3.	ANTENNEREGNSKAB		
		Saldo primo	9.856	
		Løbende afgifter	56.747	
		Administration	2.092	
		Ophavsrettlige afgifter -Copy-Dan	12.991	
			71.830	
		- Indgået antennebidrag	-74.880	
		Saldo ultimo	6.807	10
	4.	Fraflytninger, heraf til incasso kr. 6996,-	13.723	0
305.7	7.	FORUDBETALTE UDGIFTER		
		Fjernvarme Fyn a/c varme 1/11-31/1	10.519	
		TDC 66192385 1. kv. 2015	368	
			10.887	12

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014			
			Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	15	HENLÆGGELSER				
401		Planlagt og per. Vedligeholdelse	645.700	-300.889	188.004	532.815
402		Istandssættelse ved fraflytning	38.877	-7.642	8.004	39.239
405		Tab ved fraflytning	73.028	-256	0	72.773
		I alt	757.605	-308.786	196.008	644.827

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
407	16	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	104.634	
	+	Årets underskud (konto 210)	0	
	-	Årets overskud (konto 140)	31.496	
	-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	12.000	
			<u>85.137</u>	<u>105</u>
416	17	ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Lån dispositionsfonden	120.331	120
419	18	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	64.090	64
			<u>64.090</u>	<u>64</u>
		3. INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	3.320	
		Løbende afgift FKO	25.506	
		Fiberleje	1.560	
		Administration	1.000	
			<u>28.066</u>	
		- Indgået internetbidrag	39.780	
		Saldo ultimo	11.714	
			<u>15.034</u>	<u>3</u>
421	19	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	7.839	
		ATP	41	
		Kollegieanerrådsforening	19.692	
			<u>27.571</u>	<u>17</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 10, Åløkkekollegiet 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