

Afdelingsregnskab

for

TORNBJERGKOLLEGIET

AFD. 15

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2014

STATUS PR. 31. dec. 2014

Regnskab for Tornbjergkollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 15	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 901	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Tornbjergkollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Glanshatten 2A - 14 5220 Odense SØ	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 lejemaal	å lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1			1	
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 35	5				
Enkeltværelser		1.543	48	1	48
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsheder i alt					48

Regnskab for Tornbjergkollegiet

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

Matr.nr.: 3 AU, Neder Holluf by, Fraugde BBR-ejendomsnr.: 62241-0 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 15.11.1986	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Kollektiv Varmemåling: Individuel Elmåling: Kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 754 kr. Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ		

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

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)	281.324	281	285
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	10.191	10	10
107	2	Vandafgift	56.963	105	105
109	3	Renovation	49.033	48	48
110		Forsikringer	23.349	17	23
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme	0		
		2. EI	112.309	121	120
		3. Energimærkning	0		
		4. Målerpasning	0		
			<u>112.309</u>		
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	127.920	128	128
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 554	26.592	26	27
			<u>159.512</u>	<u>26</u>	<u>27</u>
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	411.356	460	466
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	95.223	90	96
115	5	Almindelig vedligeholdelse	110.841	108	108
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	188.603	202	163
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	188.603	-202	-163
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
		1. Afholdte udgifter	13.143		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	13.143	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

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	4.342	15	15
119	8	Diverse udgifter	1.926	4	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	212.331	217	221
HENLÆGGELSER					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	234.000	234	250
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	6.000	6	6
123	14	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	6
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	240.000	240	262
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.145.011	1.198	1.234
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	34.126		
		2. Renter m.v.	10.359		
		3. Administrationsbidrag	2.795		
		4. Dækket af offentlige tilskud	5.100	42	42
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. (konto 303.1)	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser -	0	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	42.180	42	42
139		UDGIFTER I ALT	1.187.191	1.240	1.276
140	15	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	74.225		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.261.416	1.240	1.276

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	1.165.824	1.165	1.212
202	9	Renter	20.722	8	8
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	2. Drift af fællesvaskeri	25.870	23	25
		6. Overført fra opsamlet resultat	44.000	44	31
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	1.256.416	1.240	1.276
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204		Driftssikring og anden løbende Særlig driftsstøtte	0	0	0
206	10	Korrektioner vedr. tidligere år	5.000	0	0
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	5.000	0	0
209		INDTÆGTER I ALT	1.261.416	1.240	1.276
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	1.261.416	1.240	1.276

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	11.065.200	11.065
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 15.400.000		
		2. heraf grundværdi kr. 330.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0	0
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.065.200	11.065
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	823.189	857
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	11.888.389	11.922
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	124.791	
		4. Fraflytninger	26.069	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		7. Forudbetalte udgifter	368	
			151.228	152
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.129.688	1.081
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.280.916	1.233
310		AKTIVER I ALT	13.169.305	13.155

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	581.963	537
402	14	Istandsættelse ved fraflytning	30.414	38
405	14	Tab ved fraflytning	22.493	23
406	14	Andre henlæggelser	0	5
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	634.869	603
407	15	Opsamlet resultat	167.628	137
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	802.497	740
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	4.199.833	
		5. Tilskud	300.000	
			4.499.833	4.622
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.565.367	6.443
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.065.200	11.065
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v. Realkreditlån	823.188	857
414		Beboerindskud	283.410	275
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.171.798	12.197
KORTFRISTET GÆLD				
419	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Varme, internet, antenne	158.852	167
421	17	Skyldige omkostninger	11.069	12
422		Mellemregning med fraflyttere	9.538	0
423		Deposita og forudbetalt leje	15.551	39
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	195.010	218
430		PASSIVER I ALT	13.169.305	13.155

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)	122.069		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	146.426		
101.3		Administrationsbidrag Regulering v. periodisering terminsydelser	12.829 0		
			<u>281.324</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	0		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	0		
			<u>281.324</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>281.324</u>	<u>281</u>	<u>285</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	0		
		Vandafgift - variable udgifter	56.963		
			<u>56.963</u>	<u>105</u>	<u>105</u>
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	43.056		
		Renovation - flaske- og papircontainer	5.977		
			<u>49.033</u>	<u>48</u>	<u>48</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	76.890		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	17.201		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.131		
			<u>95.223</u>	<u>90</u>	<u>96</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	23.178		
		Bygning	5		
		Bygning - bolig	13.301		
		Bygning - fælles	14.951		
		Bygning - tekniske anlæg	59.057		
		Materiel - kørende udstyr	348		
			<u>110.841</u>	<u>108</u>	<u>108</u>
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	29.971		
		Bygning	99.026		
		Bygning - bolig	33.987		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	25.358		
		Materiel - kørende udstyr	262		
			<u>188.603</u>	<u>202</u>	<u>163</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	188.603	-202	-163
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	4.342	15	15
		Indtægter	25.870	23	25
			21.528	8	10
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	1.926		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			1.926	4	2
202	9	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	20.722		
		Øvrige renteindtægter	0		
			20.722	8	8
206	10	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Udlæg eftersyn 5 år	5.000	0	0
			31.12.2014	31.12.2013	
				i 1.000 kr.	
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	11.065.200		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	11.065.200	11.065	
303	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	857.315		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	0		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-34.126		
		Saldo ultimo	823.189	857	
305	13	TILGODEHAVENDER			
305.3	3.	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	124.791	125	
305.4	4.	Fraflytninger, heraf til incasso kr. 20.041,-	26.069	27	
305.7	7.	FORUDBETALTE UDGIFTER			
		TDC 1. kv. 2015	368	0	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

14 HENLÆGGER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	536.566	-188.603	234.000	581.963
402	Istandssættelse ved fraflytning	37.557	-13.143	6.000	30.414
405	Tab ved fraflytning	22.493	0	0	22.493
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>596.616</u>	<u>-201.746</u>	<u>240.000</u>	<u>634.869</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

31.12.2013
i 1.000 kr.

407	15 OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo		137.403		
+	Årets underskud (konto 210)		0		
-	Årets overskud (konto 140)		74.225		
-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0		
	Overført til drift (203.6)		44.000		
			<u>167.628</u>	<u>137</u>	
419	16 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	Varme		<u>150.180</u>	<u>153</u>	
	3. INTERNETREGNSKAB				
	Saldo primo		10.933		
	Løbende afgift FKO	31.392			
	Fiberleje	0			
	Administration	<u>1.000</u>			
		32.392			
	- Indgået internetbidrag	<u>25.344</u>	7.048		
	Saldo ultimo		<u>3.885</u>	<u>11</u>	
	3. ANTENNEREGNSKAB				
	Saldo primo		4.058		
	Løbende afgifter	49.068			
	Administration	1.656			
	Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	<u>6.147</u>			
		56.871			
	- Indgået antennebidrag	<u>57.600</u>	729		
	Saldo ultimo		<u>4.787</u>	<u>4</u>	
421	17 SKYLDIGE OMKOSTNINGER				
	Feriepengeforpligtelse		10.211		
	ATP		50		
	Kollegianerrådsforening		808		
			<u>11.069</u>	<u>12</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 15, Tornbjergkollegiet 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