

Afdelingsregnskab

for

ÅLØKKEKOLLEGIET

AFD. 10

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2015

STATUS PR. 31. dec. 2015

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger)	1	1.429	39	1	39
lette kollektivboliger: 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

Matr.nr.: 477, Åløkkegård hgd., Odense jorder BBR-ejendomsnr.: 32530-0 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.10.1995	Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/komfur/trinetter Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Gårdareal med have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.091 Lejeforhøjelse i årets løb: JA Dato for forhøjelse: 01-01-2015		
Forhøjelse: 60 kr. pr. m2	5,81 %	85.740 kr. på årsbasis

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015 <i>ej revideret</i>	Budget 2016 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	718.693	715.100	728.900
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	31.591	31.500	31.600
107	*	Vandafgift	101.348	86.000	85.000
109	*	Renovation	36.343	37.000	37.000
110		Forsikringer	22.899	25.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	101.626	110.000	110.000
		3. Målerpåsning m.v.	0	6.000	6.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	103.932	103.935	103.935
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 554	21.606	21.606	21.762
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	424.345	426.041	428.297
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	68.828	76.900	79.300
115	*	Almindelig vedligeholdelse	124.433	95.000	100.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	274.920	176.000	246.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-274.920	-176.000	-246.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	9.583	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-9.583	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.693	5.000	5.000
119	*	Diverse udgifter	4.781	6.800	6.800
119.9		Variable udgifter i alt	201.734	183.700	191.100
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	222.000	222.000	238.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	8.004	8.000	8.000
123	*	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	6.000	6.000	0
124.8		Henlæggelser i alt	236.004	236.000	246.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.580.775	1.560.841	1.594.297

Ekstraordinære udgifter				
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
130	1. Tab ved fraflytninger	3.057	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-3.057	0	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	5. Andre driftsstøttelån	944	0	0
133	Afvikling af:			
	1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	23.500	23.500	20.000
137	Ekstraordinære udgifter i alt	24.445	23.500	20.000
139	Udgifter i alt	1.605.220	1.584.341	1.614.297
140	Overskud i alt	0	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.605.220	1.584.341	1.614.297

RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER

		Ordinære indtægter		
201	Boligafgifter og leje:			
	2. Almene ungdomsboliger	1.559.664	1.559.341	1.589.297
	4. Erhverv	1.032	0	0
202	* Renter	0	5.000	5.000
203	Andre ordinære indtægter:			
	* 2. Drift af fællesvaskeri	22.721	20.000	20.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.583.417	1.584.341	1.614.297
		Ekstraordinære indtægter		
206	* Korrektion vedr. tidligere år	11.431	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	11.431	0	0
209	Indtægter i alt	1.594.848	1.584.341	1.614.297
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	10.372	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.605.220	1.584.341	1.614.297

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	7.900.000	
		2. Heraf grundværdi	1.442.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.772.211	4.702.453
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	18.601.594	18.531.836
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	120.331	120.331
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	5. Andre driftsstøttelån	94.449	94.449
304.9		Anlægsaktiver i alt	18.816.374	18.746.617
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	59.857	59.404
	*	4. Fraflytninger	16.546	13.723
		- heraf til incasso kr.	12.746	
	*	6. Andre debitorer	900	0
		7. Forudbetalte udgifter	25.980	10.887
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	971.910	976.456
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.075.192	1.060.469
310		Aktiver i alt	19.891.567	19.807.086

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	479.895	532.815
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	37.660	39.239
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	75.715	72.773
406.9		Henlæggelser i alt	593.270	644.827
407	*	Opsamlet resultat	-72.010	-85.137
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	521.260	559.689
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	10.246.644	10.652.181
411		Afskrivningskonto for ejendommen	8.354.949	7.879.655
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	18.601.594	18.531.836
414		Andre beboerindskud:		
		Deposita	367.398	354.375
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	94.449	94.449
416	*	Anden langfristet gæld	120.331	120.331
417		Langfristet gæld i alt	19.183.772	19.100.992
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	75.214	79.124
421	*	Skyldige omkostninger	40.630	27.571
422		Mellemregning med fraflyttere	7.711	0
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	62.979	39.710
426		Kortfristet gæld i alt	186.534	146.406
		Gæld i alt	19.370.307	19.247.397
430		Passiver i alt	19.891.567	19.807.086

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	36.105	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	22.968	0	0
101.3	Administrationsbidrag	1.513	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	60.586	0	0
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	439.189	911.300	913.300
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	384.280	0	0
101.3	Administrationsbidrag	15.646	0	0
104.2	- Rentebidrag	0	-196.200	-184.400
104.3	- Ydelsesstøtte	-181.008	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalng)	658.107	715.100	728.900
	Nettokapitaludgifter i alt	718.693	715.100	728.900
107	Vandafgift			
	Vandafgift - variable udgifter	101.348	86.000	85.000
	Vandafgift i alt	101.348	86.000	85.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	34.250	37.000	37.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	2.093	0	0
	Renovation i alt	36.343	37.000	37.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	65.510	66.900	69.300
	Rengøring - andet	1.990	10.000	10.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.327	0	0
	Renholdelse i alt	68.828	76.900	79.300
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	11.464	95.000	100.000
115.2	Bygning	33.944	0	0
115.3	Bygning - bolig	16.571	0	0
115.4	Bygning - fælles	1.868	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	59.805	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	780	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	124.433	95.000	100.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	24.040	176.000	246.000
116.2	Bygning	3.421	0	0
116.3	Bygning - bolig	28.012	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	219.400	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	48	0	0
		274.920	176.000	246.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-274.920	-176.000	-246.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	3.693	5.000	5.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	3.693	5.000	5.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	3.693	5.000	5.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-22.721	-20.000	-20.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-19.027	-15.000	-15.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	4.769	4.800	4.800
	Øvrige beboerfaciliteter	0	2.000	2.000
	Øvrige diverse udgifter	12	0	0
	Diverse udgifter i alt	4.781	6.800	6.800

132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	944	0	0
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	944	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	0	5.000	5.000
	Renter i alt	0	5.000	5.000
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	Renter/kursgevinst år 2013-2014	11.431	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	11.431	0	0

10 - Åløkkekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
301	Ejendommens anskaffelsessum Anskaffelsessum primo Ejendommens anskaffelsessum i alt	13.829.383 13.829.383	13.829.383 13.829.383
303.1	Forbedringsarbejder Saldo primo - Tilskud i året Samlet anskaffelsessum ultimo Samlet indeksregulering ultimo Afdrag og afskrivning ultimo Bogført værdi ultimo	120.331 0 120.331 0 0 120.331	120.331 0 120.331 0 0 120.331
304 / 415	Andre anlægsaktiver		
304.5	Lån dispositionsfonden Andre driftsstøttelån i alt ultimo Andre anlægsaktiver i alt	94.449 94.449 94.449	94.449 94.449 94.449
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme Tilgodehavende hos enkeltpersoner Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0 0	0 0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber Uafsluttet varmeregnskab Uafsluttet antenneregnskab Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	54.625 5.232 59.857	52.597 6.807 59.404
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere Tilgodehavende ved enkeltpersoner Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	16.546 16.546	13.723 13.723
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer Diverse debitorer Andre debitorer i alt	900 900	0 0
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser Saldo primo - Forbrugt i året (konto 116.2) + Årets henlæggelser (konto 120) Saldo ultimo	532.815 -274.920 222.000 479.895	645.700 -300.889 188.004 532.815
402	Istandsættelse ved fraflytning Saldo primo - Forbrugt i året (konto 117) + Årets henlæggelser (konto 121) Saldo ultimo	39.239 -9.583 8.004 37.660	38.877 -7.642 8.004 39.239
405	Tab ved fraflytning Saldo primo - Forbrug i året (konto 129.2) + Årets henlæggelse (konto 123) Saldo ultimo	72.773 -3.057 6.000 75.715	73.028 -256 0 72.773
406	Andre henlæggelser Saldo ultimo	0	0

407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-85.137	-104.634
	+ Årets overskud (konto 140)	-10.372	31.496
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	23.500	-12.000
	Saldo ultimo	-72.010	-85.137
416	Anden langfristet gæld		
	Lån dispositionsfonden	120.331	120.331
	Anden langfristet gæld i alt	120.331	120.331
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	62.350	64.090
	Uafsluttet internetregnskab	12.864	15.034
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	75.214	79.124
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	8.052	7.880
	Skyldige diverse omkostninger	32.578	19.692
	Skyldige omkostninger i alt	40.630	27.571
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	13.979	16.124
	Forudbetalte deposita	49.000	23.586
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	62.979	39.709

Ledelsens (direktørens) påtegning

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Odense, den 13/4 2016

Peter Kjærsgaard
Direktør

10 - Ålækkekollegiet

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 10, Ålækkekollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisionsskik 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

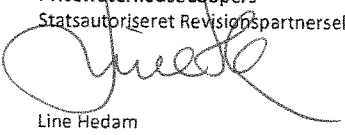
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens 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 13/4 2016

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 13/4 2016

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 13/4 2016