

**Kollegiet Glanshatten
Lejlighed 1-24**

Resultatopgørelse 2010

Status 31.12.2010

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Oversigt over andelshavernes gæld eller tilgodehavende	5
Resultatopgørelse og balance lejlighederne 1 – 24	6

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og administrator har dags dato aflagt årsrapport for 2010 for andelslejlighederne 1-24 i Kollegiet Glanshatten.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

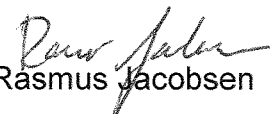
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. april 2011

Administrator


Kollegieboligselskabet


Bestyrelse


Rasmus Jacobsen


Thor Nielsen


Mette Haurum

suppleant Anders Jørgensen
 Jacob Hansen

suppleant Arnes N. Davidsson
 Chelina Jensen

Revisionspåtegning afgivet af foreningens uafhængige revisor

Til andelshaverne i Kollegiet Glanshatten Lejlighed 1-24.

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiet Glanshatten lejlighed 1-24 for regnskabsåret 1. januar 2010 – 31. december 2010 omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen aflægges efter årsregnskabsloven, med tilretninger efter foreningernes specielle struktur.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for andelsselskabernes udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af andelsselskabernes interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af andelsselskabernes aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010 samt af resultatet af andelsselskabernes aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2010 – 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om andelsselskabernes evne til at fortsætte driften. Driften er afhængig af beboernes betalingsvilje og -evne, der skal sikre den fremtidige likviditet, samt hovedforeningen Kollegiet Glanshattens vilje og mulighed for at stille likviditet til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at den fremtidige likviditet er til stede efter hårdt opstrammede opkrævningsprocedurer, og ledelsen aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætningen om fortsat drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering.

Odense, den 8. april 2011

RSM plus

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Johannesen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Foranlediget af stor debitor masse er der usikkerhed tilknyttet opgørelsen af aktiver.

Der er indført skærpede rutiner i form af eksklusion af andelshavere, som ikke overholder de økonomiske forpligtelser. Bestyrelsen og administrator har gode erfaringer med mere direkte kontakt til andelshavere i restance. Flere andelshavere overdrager frivilligt nøgler og andel til bestyrelsen, så der kan ske salg til anden side. Sammenholdt med opstramning overfor debitorer forventer vi, at debitor massen fremover bliver nedbragt.

Der er fastholdt tidligere procedure med hensættelse til imødegåelse af tab på debitorer. Hensættelserne sker i de enkelte andelsselskaber og udgør gennemsnitligt 50% af debitorerne. Bevægelser reguleres over driften.

Som følge af problemstillingen med debitorer er der andelsselskaber, som har oparbejdet gæld til foreningen. Den enkelte andelshavers gæld fremgår af oversigten side 5. Af samme grund er likviditeten stram og Foreningens henlagte beløb til vedligeholdelse er anvendt til at finansiere debitorer.

Der er balance i driften og likviditet til stede, så længe andelshaverne betaler den månedlige boligafgift mm. Det er derfor en forudsætning, at andelsbeviserne omsættes til købere med betalingsevne og til de af bestyrelsen estimerede priser.

Foreningens bestyrelse undersøger muligheden for at ændre konstruktionen, så alle 24 andelslejligheder bliver samlet i én andelsboligforening. Det er bl. a. en nødvendighed for optagelse af lån til påkrævede forbedringsarbejder. En ændring vurderes at være til fordel for den enkelte andelshaver. Der vil også være et administrativt rationale.

Bestyrelsen har ikke til hensigt at nedsætte boligydelsen ved udløb af kreditforeningslån, men anvende den overskydende likviditet til vedligeholdelse / henlæggelser

På den givne baggrund er vi af den overbevisning, at der er likviditet til stede til fortsat drift. Endvidere mener vi, at balancen efter foretagne afskrivninger og hensættelser giver et realistisk billede af værdier og gældsposter.

Anvendt Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Kollegiet Glanshatten lejligheder 1 – 24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse A med tilpasning efter selskabernes særlige struktur.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til seneste regnskab.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de optjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Indeksregulering indregnes med årets indeksregulering på realkreditlånet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til den indeksregulerede restgæld. Det beløb, der er opkrævet hos beboerne til betaling af afdrag på prioritetsgælden, er i regnskabet placeret under langfristet gæld. Beløbet svarer til afskrivning på ejendommen og skal ses i relation til det beløb for ejendommen, der indgår under anlægsaktiverne.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Oversigt over gæld/tilgodehavende pr. andel

Oversigten viser lejligheders samlede gæld eller tilgodehavende overfor foreningen og tillige hvor meget hver enkelt andelshaver skylder eller har til gode.

Lejlighed	gæld	Tilgodehavende	Gæld/andel	Tilgode/andel
1	31.241		7.810	
2	103.810		25.952	
3	77.605		19.401	
4		2.708		677
5	120.025		30.006	
6		20.704		5.176
7	70.572		17.643	
8		1.197		299
9	100.916		25.229	
10		5.392		1.348
11		32.280		8.070
12	58.270		14.567	
13		17.921		4.480
14	21.757		5.439	
15	87.316		21.829	
16		191		47
17	41.326		10.331	
18		1.233		308
19	132.503		33.125	
20		1.930		482
21		23.582		5.896
22		11.330		2.832
23		8.379		2.095
24	47.772		11.943	
I alt	893.113	126.847		