

Afdelingsregnskab

for

MUNKE MOSE PARK

AFD. 5

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Munke Mose Park

Regnskabsperiode:
1. jan. - 31. dec. 2013

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 5	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 1101	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Munke Mose Park	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Jagtvej 59-61 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 lejemaal	á lejemåls-enhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	3.491		1	
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 5	5				
Enkeltværelser				1	83
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					83

Regnskab for Munke Mose Park

Regnskabsperiode:
1. jan. – 31. dec. 2013

Matr.nr.: 41 K, Vestermarken, Odense Jorder BBR-ejendomsnr.: 18918-0 Skæringsdato byggeregnskab/drift: 19.11.1953	Tekniske installationer mv.: Køleskabe Komfurer Fælles vaskeri Kabel-TV Internet og intranet	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest-, motions- og hobbyrum	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: kollektiv Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 861 Bebyggelsen er ibrugtaget 15. august efter ombygning.		

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	6.002	29	29
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	11.285	54	55
107	2	Vandafgift	31.453	15	14
109	3	Renovation	9.708	60	96
110		Forsikringer	11.845	50	62
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme	0		
		2. El	28.015	60	85
		3. Energimærkning	4.790		
		4. Målerpasning	0	25	15
112		Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000		8
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	46.083	221	221
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	3.994	19	46
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
		1. A-Indskud	0	0	
		2. G-Indskud	8.062	39	39
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	160.236	543	641
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	55.653	191	210
115	5	Almindelig vedligeholdelse	28.073	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	166.355	200	261
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 166.355	-200	-261

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
118	7	Særlige aktiviteter: 1. Drift af fællesvaskeri	3.482	25	25
119	8	Diverse udgifter	0	18	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	87.208	434	470
		HENLÆGGELSER			
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	61.458	295	394
121		Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	1.042	5	5
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	3.125	15	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	65.625	315	399
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	319.071	1.321	1.539
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: 1. Afdrag (konto 303.1) 71.880 2. Renter m.v. 70.507 3. Administrationsbidrag 2.706 4. Dækket af offentlige tilskud 83.481	61.612	285	290
126		Ydelser ombygningslån		1.347	1.254
129		1. Tab ved lejeledighed m.v. 69.308 2. Dækket af dispositionsfond - 69.308	0		
130		1. Tab ved fraflytninger 19.116 2. Dækket af tidligere henlæggelser - 19.116	0		
131		Andre renter: 1. Renter af gæld til boligorganisationen 0 2. Morarenter vedr. prioritetsydelse 0 3. Diverse renter 1.434	1.434		
132	9	Ydelse vedr. driftsstøtte: 5. Andre driftsstøttelån	11.094	53	53
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	74.140	1.685	1.597
139		UDGIFTER I ALT	393.211	3.006	3.136
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	235.063		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	628.274	3.006	3.136

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Beboelse	626.503		
		2. Erhverv	<u>0</u>	2.951	3.007
202		Renter	0	10	0
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	1.771	45	45
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>1.771</u>		<u>84</u>
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>628.274</u>	<u>3.006</u>	<u>3.136</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>628.274</u>	<u>3.006</u>	<u>3.136</u>
210	14	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)		0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>628.274</u>	<u>3.006</u>	<u>3.136</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012
			<u> </u>	<u> </u>
				i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	10	Ejendommens anskaffelsessum	2.221.573	2.221
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2012		
		kr. 29.500.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 2.463.400		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.221.573	2.221
303	11	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	8.389.986	
		2. Bygningsskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	<u>49.942.778</u>	<u>17.942</u>
304	21	Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån	49.963	103
		5. Andre driftsstøttelån	<u>0</u>	<u>0</u>
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>60.604.300</u>	<u>20.266</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	12	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme	0	
		2. Beboerindskud	0	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	113.145	
		4. Fraflytninger, heraf incasso kr. 3.726	3.726	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	
		6. Andre debitorer	1.859.222	
		7. Forudbetalte udgifter	0	
		8. Prioritetsydelse	<u>0</u>	<u>36</u>
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bankbeholdning		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>2.477.227</u>	<u>866</u>
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>4.453.320</u>	<u>902</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>65.057.620</u>	<u>21.168</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012
			<u> </u>	<u>i 1.000 kr.</u>
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.008.663	1.064
402	13	Istandsættelse ved fraflytning	74.268	72
405	13	Tab ved fraflytning	<u>17.273</u>	<u>31</u>
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	<u>1.100.203</u>	<u>1.167</u>
407	14	Opsamlet resultat	486.656	252
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	<u>1.586.859</u>	<u>1.419</u>
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	Realkreditlån		
	2.	Statslån	558.597	
	3.	Kommunalt lån	0	
	4.	Monteringslån	0	
	5.	Tilskud	93.568	
			652.166	652
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>1.569.409</u>	<u>1.569</u>
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	<u>2.221.575</u>	<u>2.221</u>
413		Andre lån:		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	60.147.190	
		Statslån	45.201	
		Kommunalt lån	0	
		Andre lån	0	
	2.	Bygningsskader m.v.	0	
	3.	Ombygning	<u>0</u>	
			60.192.391	8.576
414		Beboerindskud	751.803	0
415		Driftsstøttelån:		
	1.	Driftstabslån		
	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	4.	Særstøttelån		
	5.	Andre driftsstøttelån	<u>49.963</u>	
			49.963	103
416		Anden langfristet gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	<u>63.215.732</u>	<u>10.900</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.13	31.12.12 i 1.000 kr.
		KORTFRISTET GÆLD		
419	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Internet, varme, vand	171.454	0
421	16	Skyldige omkostninger	42.554	639
422		Mellemregning med fraflyttere	0	0
423		Deposita og forudbetalt leje	41.021	0
424		Banklån	<u>0</u>	<u>8.210</u>
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>255.029</u>	<u>8.849</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>65.057.620</u>	<u>21.168</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2013

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
	1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	2.001		
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	4.001	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter	6.002	29	29
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	219		
		Vandafgift - variable udgifter	31.234		
			31.453	15	14
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	9.076		
		Renovation - flaske- og papircontainer	633		
			9.708	60	96
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	29.750		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	25.214		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedlokaler	690		
			55.653	191	210
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	2.058		
		Bygning	7.885		
		Bygning - bolig	534		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	6.026		
		Materiel - kørende udstyr	11.569		
			28.073	200	200
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	14.289		
		Bygning	40.616		
		Bygning - bolig	1.651		
		Bygning - fælles	93.112		
		Bygning - tekniske anlæg	14.367		
		Materiel - kørende udstyr	2.321		
			166.355	200	261
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	166.355	-200	-261
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	3.482	25	25
		Indtægter	1.770	45	45
			1.712	20	20

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	0		
		Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	0		
		Øvrige beboerfaciliteter	0		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>0</u>	<u>18</u>	<u>35</u>
132	9	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
		Driftstabslån	0		
		Midlertidige driftslån	0		
		Særstøttelån	0		
		Andre driftsstøttelån	11.094		
			<u>11.094</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	10	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	2.221.573		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>2.221.573</u>	<u>2.221</u>	
303	11	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	8.575.451		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	159.557		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-345.023		
		Saldo ultimo	<u>8.389.986</u>	<u>8.575</u>	
303	11	OMBYGNING			
		Saldo primo	9.366.279		
		Tilgang i året	40.576.499		
		Saldo ultimo	<u>49.942.778</u>		
305	12	TILGODEHAVENDER			
	4.	Fraflytninger, heraf til incasso 3.726	<u>3.726</u>	<u>25</u>	
	5.	Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>0</u>	<u>0</u>	
	6.	Andre debitorer, ombygning	<u>1.859.222</u>	<u>1</u>	
305.3	12	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	113.145	0	
		Andet	<u>0</u>	<u>0</u>	
			<u>113.145</u>	<u>0</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

13	HENLÆGGELSER	Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	1.064.393	-166.355	110.625	1.008.663
402	Istandssættelse ved fraflytning	72.393	0	1.875	74.268
405	Tab ved fraflytning	30.764	-19.116	5.625	17.273
406	Andre henlæggelser				<u>0</u>
	I alt	<u>1.167.550</u>	<u>-185.471</u>	<u>118.125</u>	<u>1.100.204</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
407	14	Opsamlet resultat		
		Saldo primo	251.593	
		+ Årets underskud (konto 210)		
		- Årets overskud (konto 140)	235.063	
		- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
		Overført til drift (203.6)	0	
			<u>486.656</u>	<u>252</u>
419	15	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	112.050	0
		vand	56.025	0
			<u>168.075</u>	<u>0</u>
		3. INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	-363	
		Løbende afgift FKO	19.401	
		Administration	1.000	
			<u>20.401</u>	
		+ overført fra antenneregnskab	-4.243	
		- Indgået internetbidrag	28.386	
		Saldo ultimo	<u>3.742</u>	<u>0</u>
			3.379	
421	16	SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Feriepengeforpligtelse	28.095	
		A-skat, AM-bidrag, ATP	84	
		Energi Fyn	11.721	
		Kollegianerrådsforening	2.654	
			<u>42.554</u>	<u>639</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 5 Munke Mose Park for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 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 10/7 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Line Hedam

statsautoriseret revisor


Thomas Clausen

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