

Afdelingsregnskab

for

CARL NIELSEN KOLLEGIET

AFD. 7

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Carl Nielsen Kollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 7	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefondens Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefondens Afdelingsnr. 701	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Carl Nielsen Kollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Stationsvænget 1-36 5260 Odense S	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 lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.248	24	1	24
heraf	2		12		12
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 36	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					36

Regnskab for Carl Nielsen Kollegiet

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

<p>Matr.nr.: 26 I, Hjallesø by, Dalum</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 37531-6</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.12.1987</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader – bord model Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>						
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv</p>							
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 975 Lejeforhøjelse i årets løb: Ja Dato for forhøjelse: 01-01-2013 og 01-03-2013</p> <table> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 26,- kr.</td> <td>%: 2,90 %,</td> <td>Årsbasis kr. : 32.830</td> </tr> <tr> <td>Forhøjelse pr. m2: 41,- kr.</td> <td>%: 4,35 %,</td> <td>Årsbasis kr. : 50.600</td> </tr> </table>			Forhøjelse pr. m2: 26,- kr.	%: 2,90 %,	Årsbasis kr. : 32.830	Forhøjelse pr. m2: 41,- kr.	%: 4,35 %,	Årsbasis kr. : 50.600
Forhøjelse pr. m2: 26,- kr.	%: 2,90 %,	Årsbasis kr. : 32.830						
Forhøjelse pr. m2: 41,- kr.	%: 4,35 %,	Årsbasis kr. : 50.600						

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)	272.406	316	316
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	51.073	51	51
107	2	Vandafgift	155.652	100	110
109	3	Renovation	50.411	52	52
110		Forsikringer	13.544	21	15
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	22.741	0	0
	2.	EI	109.407	121	121
	3.	Energimærkning	5.170	5	0
	4.	Målerpasning	5.410	12	8
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	95.940	96	96
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	8.316	8	20
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	522.665	471	478
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	110.199	97	92
115	5	Almindelig vedligeholdelse	131.598	105	114
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	118.089	119	114
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 118.089	0	-114
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	10.960	0	0
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 10.960	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:			
	1.	Drift af fællesvaskeri	1.123	8	8
119	8	Diverse udgifter	4.256	5	10
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	247.176	215	224

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2.013	ikke revideret Budget 2.013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
HENLÆGGELSER					
120	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	218.004	218	233
121	14	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	9.996	10	10
123	14	Tab ved fraflytninger (konto 405)	9.996	10	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	237.996	238	243
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.280.243	1.240	1.261
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:			
		1. (konto 303.1)	492	8	8
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	0		
		2. Dækket af dispositionsfond	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	32.785		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser -	32.785	0	0
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationer	0		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0		
		3. Diverse renter	1.011	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.503	8	8
139		UDGIFTER I ALT	1.281.746	1.248	1.269
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	0		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	1.281.746	1.248	1.269

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	1.208.592		
		2. Erhverv	<u>0</u>	1.215	1.262
202	9	Renter	192	7	7
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	12.032	26	0
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>		
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.220.815</u>	<u>1.248</u>	<u>1.269</u>
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	10	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte	8.000	0	0
207		Øvrige ekstraordinære indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>8.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.228.815</u>	<u>1.248</u>	<u>1.269</u>
210	15	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>52.931</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.281.746</u>	<u>1.248</u>	<u>1.269</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012
			<u> </u>	<u>i 1.000 kr.</u>
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	9.892.596	9.893
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2012		
		kr. 8.900.000		
		2. heraf grundværdi		
		kr. 3.506.200		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>2.777.573</u>	<u>2.777</u>
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	12.670.169	12.670
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	0	
		2. Bygningskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	<u>0</u>	<u>1</u>
304		Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	<u>80.000</u>	<u>72</u>
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>12.750.169</u>	<u>12.743</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	13	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	54.040	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber varme	26.291	
		6. Andre debitorer	7.272	
		7. Forudbetalte udgifter	<u>10.808</u>	<u>149</u>
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	<u>649.203</u>	<u>531</u>
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>747.613</u>	<u>680</u>
310		AKTIVER I ALT	<u>13.497.783</u>	<u>13.423</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	14	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	317.124	217
402	14	Istandsættelse ved fraflytning	13.895	15
405	14	Tab ved fraflytning	45.463	68
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	376.481	300
407	15	Opsamlet resultat	-66.769	-14
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	309.712	286
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	0	
		2. Statslån	2.422.742	
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	201.600	
		5. Tilskud	0	
		6. Andre lån:		
		Gældsbrief	0	
		Pantebrev	0	
			2.624.342	2.624
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.045.828	10.046
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	12.670.170	12.670
414		Beboerindskud	282.432	268
415		Driftsstøttelån:		
		1. Driftstabslån	0	0
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	0	0
		4. Særstøttelån	0	0
		5. Andre driftsstøttelån	80.000	72
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	13.032.601	13.010
KORTFRISTET GÆLD				
419	16	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, varme, internet	59.558	57
421	17	Skyldige omkostninger	38.569	34
422		Mellemregning med fraflyttere	5.804	2
423		Deposita og forudbetalt leje	51.538	34
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	155.469	127
430		PASSIVER I ALT	13.497.783	13.423

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 PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	90.802	92.013	92.013
1		PRIORITERING VED INDEKSLÅN:			
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	181.604	0	0
105.9		Nettokapitaludgifter	272.406	316	316
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	1.050		
		Vandafgift - variable udgifter	154.602		
			155.652	100	110
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	49.041		
		Renovation - flaske- og papircontainer	1.370		
			50.411	52	52
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	90.271		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	18.624		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.304		
			110.199	97	92
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	23.983		
		Bygning	6.900		
		Bygning - bolig	25.456		
		Bygning - fælles	5.500		
		Bygning - tekniske anlæg	69.414		
		Materiel - kørende udstyr	344		
			131.598	105	114
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	17.206		
		Bygning	70.263		
		Bygning - bolig	15.004		
		Bygning - fælles	0		
		Bygning - tekniske anlæg	15.173		
		Materiel - kørende udstyr	443		
			118.089	119	114
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	118.089	-119	-114
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	1.123	8	8
		Indtægter	12.032	26	0
			10.908	18	-8

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	4.256		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>4.256</u>	<u>5</u>	<u>10</u>
202	9	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0		
		Renter driftskapital	0		
		Renter værdipapirer	0		
		Øvrige renteindtægter	192		
		Realiserede kursgevinster	0		
			<u>192</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
204	10	DRIFTSSIKRING OG ANDEN LØBENDE SÆRLIG DRIFTSSTØTTE			
		Driftsstøtte tagsag 2002 (ophør 2013)	8.000		
		Huslejetilskud	0		
			<u>8.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	9.892.596		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>9.892.596</u>	<u>9.893</u>	
303	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
	1.	Saldo primo	492		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	0		
		Årets afskrivning	-492		
		Årets afdrag			
		Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>	
305	13	TILGODEHAVENDER			
305.3	13	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	54.040	72	
			<u>54.040</u>	<u>72</u>	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 0,00	-5.804	37	
			<u>-5.804</u>	<u>37</u>	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	26.291	0	
			<u>26.291</u>	<u>0</u>	
305.6	13	6. ANDRE DEBITORER			
		Diverse debitorer	0		
		Mellemregning Købmand	0		
		Forsikringsager	7.272		
		Renter pengeinstitut	0		
		Renter obligationer	0		
			<u>7.272</u>	<u>23</u>	
305.7	13	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		Fjernvarme Fyn jan. 2014	10.808	17	
			<u>10.808</u>	<u>17</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

14 HENLÆGGELSER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	217.209	-118.089	218.004	317.124
402	Istandssættelse ved fraflytning	14.859	-10.960	9.996	13.895
405	Tab ved fraflytning	68.251	-32.785	9.996	45.463
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>300.319</u>	<u>-161.834</u>	<u>237.996</u>	<u>376.481</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

31.12.2012
i 1.000 kr.

407	15 Opsamlet resultat				
	Saldo primo		13.838		
+	Årets underskud (konto 210)		52.931		
-	Årets overskud (konto 140)		0		
-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.6)		0		
	Overført til drift (203.6)		0		
			<u>66.769</u>		<u>14</u>
419	16 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	Varme		<u>47.850</u>		<u>42</u>
	3. INTERNETREGNSKAB				
	Saldo primo		2.296		
	Løbende afgift FKO	18.792			
	Fiberleje	8.125			
	Administration	<u>1.000</u>			
		27.917			
	- Indgået internetbidrag	<u>28.080</u>	163		
	Saldo ultimo		<u>2.459</u>		<u>2</u>
	3. ANTENNEREGNSKAB				
	Saldo primo		12.469		
	Løbende afgifter	12.239			
	Internt TV	0			
	Administration	1.200			
	Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	<u>16.565</u>			
		30.004			
	- Indgået antennebidrag	<u>26.784</u>	-3.220		
	Saldo ultimo		<u>9.249</u>		<u>12</u>
421	17 SKYLDIGE OMKOSTNINGER				
	Feriepengeforpligtelse		11.684		
	A-skat, AM-bidrag, ATP		50		
	Kollegianerrådsforening		21.432		
	Diverse småbeløb		<u>5.403</u>		
			<u>38.569</u>		<u>34</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 Carl Nielsenkollegiet 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 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 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 10/4 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