

Afdelingsregnskab

for

LINDEKOLLEGIET

**AFD. 12
I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET**

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2013

STATUS PR. 31. dec. 2013

Regnskab for Lindekollegiet

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 12	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 401	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Lindekollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Østre Stationsvej 2 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 lejemaalsheden	Antal lejemaalsheden
Lejligheder					
(incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.688	37		37
heraf	2		5		5
lette kollektivboliger:	3			1	
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 42	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsheden i alt					42

Regnskab for Lindekollegiet

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

<p>Matr.nr.: 1202, Odense bygrunde</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 29084-1</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 01.12.1983</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og internet Internt telefonsystem</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles festlokaler og hobbyrum Solarium Sauna Gårdareal</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: individuel</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 805 Lejeændring i årets løb: Ja Dato for lejeforhøjelse; 01-01-2013</p> <p>Lejeforhøjelse pr. m2 : 23 kr. Jejeændring i % : 3,00 Årsbasis : 38.942 kr.</p>		

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)	312.809	312	312
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	34.935	20	38
107	2	Vandafgift	95.803	85	96
109	3	Renovation	59.519	58	59
110		Forsikringer	39.434	58	42
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	17.447	5	0
	2.	El	62.653	77	70
	3.	Energimærkning	5.020	0	0
	4.	Målerpasning	6.303	14	10
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	5.000	5	5
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	111.936	112	112
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 231	9.702	10	28
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	447.752	444	460
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	114.101	117	110
115	5	Almindelig vedligeholdelse	115.379	116	123
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	225.040	249	317
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	225.040	0	-317

Kontonr.	Note	Specifikation		Resultat 2013	ikke revideret Budget 2013 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning				
		1. Afholdte udgifter	10.121			
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	- 10.121	0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter:				
		1. Drift af fællesvaskeri		3.762	11	11
119	8	Diverse udgifter		4.861	9	2
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT		238.103	253	246
		HENLÆGGELSER				
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)		237.996	238	270
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)		12.000	12	12
123	13	Tab ved fraflytninger (konto 405)		9.996	10	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT		259.992	260	282
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER		1.258.656	1.269	1.300
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (konto 303.1)	114.457			
		2. Renter m.v.	94.995			
		3. Administrationsbidrag	6.553			
		4. Dækket af offentlige tilskud	- 117.899	98.106	98	98
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.:				
		1. (konto 303.1)		5.634	6	6
130		1. Tab ved fraflytninger	33.114			
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 33.114	0	0	0
131		Andre renter:				
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	0			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse	0			
		3. Diverse renter	1.856	1.856	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		105.596	104	104
139		UDGIFTER I ALT		1.364.252	1.373	1.404
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)		16.259		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		1.380.511	1.373	1.404

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	1.356.124		
		2. Erhverv	<u>0</u>	1.339	1.359
202		Renter	0	12	12
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen	0		
		2. Drift af fællesvaskeri	24.387	22	24
		3. Møbelgebyrer	0		
		6. Overført fra opsamlet resultat	<u>0</u>		9
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	<u>1.380.511</u>	<u>1.373</u>	<u>1.404</u>
209		INDTÆGTER I ALT	<u>1.380.511</u>	<u>1.373</u>	<u>1.404</u>
210	14	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	<u>1.380.511</u>	<u>1.373</u>	<u>1.404</u>

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	9	Ejendommens anskaffelsessum	9.429.285	9.429
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 14.800.000		
		2. heraf grundværdi kr. 883.100		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	2.309.199	2.309
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	11.738.484	11.738
303	10	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.914.784	
		2. Bygningsskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	0	
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.653.268	14.718
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	12	Tilgodehavender:		
		1. Leje incl. varme	0	
		2. Beboerindskud	0	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	70.940	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 13.736	25.319	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	18.403	
		6. Andre debitorer	48.591	
		7. Forudbetalte udgifter	14.188	
		8. Prioritetsydelse	0	
			177.441	197
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.200.036	
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.377.477	1.315
310		AKTIVER I ALT	16.030.746	16.033

BALANCE 31.12.2013

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2013	31.12.2012 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	751.985	739
402	13	Istandsættelse ved fraflytning	37.151	35
405	13	Tab ved fraflytning	45.585	69
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	834.721	843
407	14	Opsamlet resultat	45.231	29
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	879.952	872
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	0	
		2. Statslån	4.626.911	4.627
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	173.100	173
		5. Tilskud	0	
		6. Andre lån:		
		Gældsbrief	0	
		Pantebrev	0	
			4.800.011	
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.938.473	6.938
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	11.738.484	11.738
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	2.894.990	
		Statslån	0	
		Kommunalt lån	0	
		Andre lån	0	
		2. Bygningsskader m.v.	0	
		3. Ombygning	0	
			2.894.990	2.955
414		Beboerindskud	320.739	315
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	14.954.213	15.008
KORTFRISTET GÆLD				
419	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Antenne, internet, varme	89.271	91
421	16	Skyldige omkostninger	53.084	40
423	17	Deposita og forudbetalt leje	54.226	22
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	196.581	153
430		PASSIVER I ALT	16.030.746	16.033

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 INDEKSLÅN:			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	104.270	104	104
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	208.539	209	208
105.9		Nettokapitaludgifter	312.809	312	312
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - faste udgifter	775		
		Vandafgift - variable udgifter	95.028		
			95.803	85	96
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	52.508		
		Renovation - flaske- og papircontainer	7.011		
			59.519	58	59
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	83.176		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	29.726		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.199		
			114.101	117	110
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	16.555		
		Bygning	4.736		
		Bygning - bolig	11.716		
		Bygning - fælles	7.916		
		Bygning - tekniske anlæg	73.626		
		Materiel - kørende udstyr	830		
			115.379	116	123
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	6.536		
		Bygning	5.170		
		Bygning - bolig	79.230		
		Bygning - fælles	112.084		
		Bygning - tekniske anlæg	21.613		
		Materiel - kørende udstyr	407		
			225.040	249	317
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	225.040	-249	-317
			0	0	0
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	3.762	11	11
		Indtægter	24.387	22	24
			20.625	11	13

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	4.847		
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	0		
		Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	0		
		Kurser	0		
		Telefonbogsannoncer	0		
		Tidskrifter og aviser	0		
		Øvrige beboerfaciliteter	0		
		Øvrige diverse udgifter	14		
			<u>4.861</u>	<u>9</u>	<u>2</u>
			31.12.2013	31.12.2012	
				i 1.000 kr.	
301	9	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM			
		Saldo primo	9.429.285		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Saldo ultimo	<u>9.429.285</u>	<u>9.429</u>	
303	10	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
		1. Saldo primo	2.979.616		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	55.259		
		Årets afskrivning	-5.634		
		Årets afdrag	-114.457		
		Saldo ultimo	<u>2.914.783</u>	<u>2.979</u>	
305	12	TILGODEHAVENDER			
305.3	12	3. UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	<u>70.940</u>	<u>86.785</u>	
		4. Fraflytninger, heraf til incasso 13.736	<u>25.319</u>	<u>0</u>	
		5. Afsluttede forbrugsregnskaber	<u>18.403</u>	<u>0</u>	
305.6	12	6. ANDRE DEBITORER			
		Diverse debitorer	0		
		Mellemregning Købmand	0		
		Forsikringssager	48.591		
		Renter pengeinstitut	0		
		Renter obligationer	0		
			<u>48.591</u>	<u>29</u>	
305.7	12	9. FORUDBETALTE UDGIFTER			
		Fjernvarme januar 2014	<u>14.188</u>	<u>19</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013

13 HENLÆGSELSE		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	739.029	-225.039	237.996	751.985
402	Istandssættelse ved fraflytning	35.272	-10.121	12.000	37.151
405	Tab ved fraflytning	68.703	-33.114	9.996	45.585
406	Andre henlæggelser				0
	I alt	<u>843.004</u>	<u>-268.275</u>	<u>259.992</u>	<u>834.721</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2013
31.12.2012
i 1.000 kr.

407	14 Opsamlet resultat				
	Saldo primo		28.972		
+	Årets underskud (konto 210)				
-	Årets overskud (konto 140)		16.259		
-	Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0		
	Overført til drift (203.6)		0		
			<u>45.231</u>	<u>29</u>	
419	15 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	Varme		<u>72.850</u>	<u>70</u>	
	3. INTERNETREGNSKAB				
	Saldo primo		8.420		
	Løbende afgift FKO	21.924			
	Administration	<u>1.000</u>			
		22.924			
	- Indgået internetbidrag	<u>22.680</u>	244		
	Saldo ultimo		<u>8.176</u>	<u>8</u>	
15	3. ANTENNEREGNSKAB				
	Saldo primo		12.469		
	Løbende afgifter	13.939			
	Administration	1.200			
	Ophavsretlige afgifter -Copy-Dan	<u>19.325</u>			
		34.464			
	- Indgået antennebidrag	<u>30.240</u>	4.224		
	Saldo ultimo		<u>8.245</u>	<u>12</u>	
421	16 SKYLDIGE OMKOSTNINGER				
	Varmekontoret		6.303		
	Feriepengeforpligtelse		11.051		
	A-skat, AM-bidrag, ATP		46		
	Kollegianerrådsforening		<u>35.687</u>		
			<u>53.087</u>	<u>40</u>	
423	17 DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE				
	leje incl. varme		33.490		
	Fraflytninger		<u>20.736</u>		
			<u>54.226</u>	<u>22</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 Lindekollegiet 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 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 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