

Afdelingsregnskab

for

MUNKE MOSE PARK

AFD. 5

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2014

STATUS PR. 31. dec. 2014

Regnskab for Munke Mose Park

Regnskabsperiode:
1. jan. - 31. dec. 2014

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 5	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefondens Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefondens 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 lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
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. 2014

<p>Matr.nr.: 41 K, Vestermarken, Odense Jorder</p> <p>BBR-ejendomsnr.: 18918-0</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 19.11.1953</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskabe Komfurer Fælles vaskeri Kabel-TV Internet og intranet</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest-, motions- og hobbyrum</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: kollektiv Elmåling: kollektiv</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 861 Lejeforhøjelse i årets løb: NEJ</p>		

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
UDGIFTER					
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	1	NETTOKAPITALUDGIFTER (BEBOERBETALING)	28.809	29	29
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	54.188	55	55
107	2	Vandafgift	0	14	20
109	3	Renovation	47.573	96	68
110		Forsikringer	75.938	62	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0	0	0
	2.	EI	141.606	85	150
	3.	Energimærkning	0	0	0
	4.	Målerpasning	0	15	7
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	12.000	8	8
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	221.196	221	221
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 554	45.982	46	46
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden:			
	1.	A-Indskud	0		
	2.	G-Indskud	38.696	39	39
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	637.179	641	689
VARIABLE UDGIFTER					
114	4	Renholdelse	204.649	210	212
115	5	Almindelig vedligeholdelse	427.541	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedlige- holdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	133.995	261	176
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 133.995	-261	-176
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	164		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 164	0	0

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
118	7	Særlige aktiviteter: 1. Drift af fællesvaskeri	24.939	25	22
119	8	Diverse udgifter	13.964	35	37
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	671.092	470	471
HENLÆGGELSER					
120	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	393.996	394	325
121	15	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	5.004	5	10
123	15	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	20
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	399.000	399	355
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	1.736.080	1.539	1.544
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	346.686		
		2. Renter m.v.	330.414		
		3. Administrationsbidrag	12.865		
		4: Dækket af offentlige tilskud	- 392.806	297.160	290
128		Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.3)	1.065.265		
		2. Renter m.v.	1.865.826		
		3. Administrationsbidrag	147.847		
		4. Dækket af offentlige tilskud	- 2.065.605	1.013.333	1.254
130		1. Tab ved fraflytninger	0		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 0	0	0
132	9	Ydelse vedr. driftsstøtte: 5. Andre driftsstøttelån	53.252	53	53
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.363.745	1.597	1.599
139		UDGIFTER I ALT	3.099.825	3.136	3.143
140	16	Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	93.738	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	3.193.563	3.136	3.143

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje: 1. Beboelse	3.007.212	3.007	2.964
202	10	Renter	49.060	0	0
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	2. Drift af fællesvaskeri	53.291	45	45
		6. Overført fra opsamlet resultat	84.000	84	134
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	3.193.563	3.136	3.143
209		INDTÆGTER I ALT	3.193.563	3.136	3.143
210		Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	0	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	3.193.563	3.136	3.143

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	2.221.573	2.221
		1. kontantværdi pr.1. oktober 2012 kr. 29.500.000		
		2. heraf grundværdi kr. 2.463.400		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	2.221.573	2.221
303	12	Forbedringsarbejder:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.035.861	
		2. Bygningskaderenovering m.v.	0	
		3. Ombygning m.v.	51.802.000	58.333
304	13	Andre anlægsaktiver:		
		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (LBF)		
		3. Beboerindskudslån		
		4. Særstøttelån	49.963	50
		5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	61.109.397	60.604
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	14	Tilgodehavender:		
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	344.682	
		4. Fraflytninger	0	
		6. Andre debitorer	75.272	1.976
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.740.862	2.477
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.160.815	4.453
310		AKTIVER I ALT	64.270.213	65.057

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.268.664	1.009
402	15	Istandsættelse ved fraflytning	79.108	74
405	15	Tab ved fraflytning	17.273	17
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	1.365.044	1.100
407	16	Opsamlet resultat	496.394	487
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	1.861.438	1.587
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	1.	Realkreditlån		
	2.	Statslån	558.597	
	3.	Kommunalt lån		
	4.	Monteringslån		
	5.	Tilskud	93.568	652
411		Afskrivningskonto for ejendommen	1.569.409	1.569
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	2.221.575	2.221
413		Andre lån:		
	1.	Forbedringsarbejder m.v.		
		Realkreditlån	8.056.331	
		Statslån	45.201	
		Kommunalt lån	50.736.735	
		Andre lån	0	
	2.	Bygningsskader m.v.	0	
	3.	Ombygning	0	
414		Beboerindskud	58.838.266	60.192
415		Driftsstøttelån:		
	1.	Driftstabslån		
	2.	Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	4.	Særstøttelån		
	5.	Andre driftsstøttelån	49.963	50
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	61.861.607	63.215

Kontonr.	Note	Specifikation	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u> i 1.000 kr.
KORTFRISTET GÆLD				
419	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Varme, vand, internet	461.348	171
421	18	Skyldige omkostninger	54.832	43
422		Mellemregning med fraflyttere	3.189	0
423		Deposita og forudbetalt leje	<u>27.800</u>	<u>41</u>
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	<u>547.168</u>	<u>255</u>
430		PASSIVER I ALT	<u>64.270.213</u>	<u>65.057</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET 2014

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
	1	NETTOKAPITALUDGIFTER			
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	19.206		
105.2	+	Andel til Landsbyggefonden	9.603		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>28.809</u>	<u>29</u>	<u>29</u>
	2	VANDAFGIFT			
107		Vandafgift - faste udgifter	0		
		Vandafgift - variable udgifter	0		
			<u>0</u>	<u>14</u>	<u>20</u>
	3	RENOVATION			
109		Renovation - offentlig	38.954		
		Renovation - flaske- og papircontainer	8.619		
			<u>47.573</u>	<u>96</u>	<u>68</u>
	4	RENHOLDELSE			
114		Ejendomsfunktionærer	128.427		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	70.953		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	5.269		
			<u>204.649</u>	<u>210</u>	<u>212</u>
	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115		Terræn	95.730		
		Bygning	15.050		
		Bygning - bolig	51.070		
		Bygning - fælles	172.050		
		Bygning - tekniske anlæg	92.231		
		Materiel - kørende udstyr	1.409		
			<u>427.541</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116		Terræn	4.269		
		Bygning	5.337		
		Bygning - bolig	14.778		
		Bygning - fælles	84.584		
		Bygning - tekniske anlæg	13.098		
		Materiel - kørende udstyr	11.929		
			<u>133.995</u>	<u>261</u>	<u>176</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 133.995	-261	-176
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
	2.	Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	24.939	25	22
		Indtægter	53.291	45	45
			<u>28.352</u>	<u>20</u>	<u>23</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	9.989		
		Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	363		
		Øvrige diverse udgifter	3.612		
			<u>13.964</u>	<u>35</u>	<u>37</u>
132	9	YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
		Statens Administration lån	53.252	53	53
			<u>53.252</u>	<u>53</u>	<u>53</u>
202	10	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	49.060		
		Øvrige renteindtægter	0		
			<u>49.060</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			31.12.2014	31.12.2013	
				i 1.000 kr.	
301	11	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>	
303.1	12	FORBEDRINGSARBEJDER M.V.			
		1. Saldo primo	8.389.986		
		Tilgang i årets løb	0		
		Afgang i årets løb	0		
		Tilskud	0		
		Indeksregulering	57.827		
		Årets afskrivning	0		
		Årets afdrag	-1.411.952		
		Saldo ultimo	<u>7.035.861</u>	<u>8.390</u>	
303.3		OMBYGNING			
		3. Saldo primo	49.942.778		
		Tilgang i året	1.859.222		
		Saldo ultimo	<u>51.802.000</u>	<u>49.943</u>	
304	13	SÆRSTØTTELÅN			
		Driftsstøttelån	49.963	50	
			<u>49.963</u>	<u>50</u>	
305	14	TILGODEHAVENDER			
305.3	3.	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER			
		Varme	299.803	113.145	
		Vand	44.879	0	
			<u>344.682</u>	<u>113.145</u>	
		4. Fraflytninger	0	4	
			<u>0</u>	<u>4</u>	
305.6	6.	ANDRE DEBITORER			
		Forsikringsager	75.272	1.859	
			<u>75.272</u>	<u>1.859</u>	

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

15 HENLÆGGELSER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	1.008.663	-133.995	393.996	1.268.664
402	Istandssættelse ved fraflytning	74.268	-164	5.004	79.108
405	Tab ved fraflytning	17.273	0	0	17.273
	I alt	<u>1.100.203</u>	<u>-134.159</u>	<u>399.000</u>	<u>1.365.044</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

31.12.2013
i 1.000 kr.

407	16 OPSAMLET RESULTAT				
	Saldo primo		486.656		
	+ Årets underskud (konto 210)		0		
	- Årets overskud (konto 140)		93.738		
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		0		
	Overført til drift (203.6)		84.000		
			<u>496.394</u>		<u>487</u>
419	17 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER				
	Varme		300.800	112	
	Vand		151.400	56	
			<u>452.200</u>	<u>168</u>	
	3. INTERNETREGNSKAB				
	Saldo primo		3.379		
	Løbende afgift FKO	54.282			
	Fiberleje	12.642			
	Administration	<u>2.008</u>			
		68.931			
	- Indgået internetbidrag	<u>74.700</u>	5.769		
	Saldo ultimo		<u>9.148</u>		<u>3</u>
421	18 SKYLDIGE OMKOSTNINGER				
	Feriepengeforpligtelse		25.139		
	A-skat, AM-bidrag, ATP		84		
	Kollegianerrådsforening		16.888		
	Diverse skyldige omkostninger		<u>12.720</u>		
			<u>54.832</u>		<u>43</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 2014, 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 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 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 15/4 2015

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

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 15/4-15