

Afdelingsregnskab

for

CORTEX PARK

AFD. 16

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2014

STATUS PR. 31. dec. 2014

Regnskab for Cortex Park

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

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 16	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 901	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Cortex Park	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Cortex Park 18B 5230 Odense M	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	å lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	5.484	102	1	102
heraf	2				
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 102	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsheder i alt					102

Regnskab for Cortex Park

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

<p>Matr.nr.: 4-al Killerup, Odense Jorder BBR-ejendomsnr.:</p> <p>Skæringsdato byggeregnskab/drift: 31.10.2012</p>	<p>Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles internet opkobling</p> <p>Solcelleanlæg</p>	<p>Opvarmning: Fjernvarme</p>
<p>Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler P-kælder</p>	<p>Måling af energiforbrug: Vandmåling: Individuel Varmemåling: Individuel Elmåling: Individuel</p>	
<p>Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: kr. 726 Lejeforhøjelse pr. 01-01-2014</p> <p>Forhøjelse kr/m2: 5,30 Forhøjelse i %: 0,74 Årsbeløb kr: 29.076</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)	2.651.431	2.615	2.653
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106		Ejendomsskatter	73.309	84	74
107	2	Vandafgift	78.497	15	15
109	3	Renovation	74.004	82	79
110		Forsikringer	70.536	75	75
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	Varme	0	30	30
	2.	EI	189.027	120	120
	3.	Energimærkning	0	0	0
	4.	Målerpasning	0	0	0
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	1.	Forbrugsregnskaber	10.000		10
	2.	Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	271.836	272	272
	3.	Dispositionsfond kr. pr. enhed: 554	56.508	56	57
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	823.716	734	732
		VARIABLE UDGIFTER			
114	4	Renholdelse	283.990	248	264
115	5	Almindelig vedligeholdelse	129.076	200	200
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	1.	Afholdte udgifter	30.360	93	93
	2.	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 30.360	0	-93
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: A-ordning			
	1.	Afholdte udgifter	11.652		
	2.	Heraf dækkes af henlæggelser	- 11.652	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	18.191	24	25
119	8	Diverse udgifter	12.276	70	68
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	443.533	542	557
HENLÆGGELSER					
120	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	291.996	292	304
121	13	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)	30.000	30	30
123	13	Tab ved fraflytninger (konto 405)	0	0	0
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	321.996	322	334
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.240.676	4.213	4.276
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
130		1. Tab ved fraflytninger	359		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	- 359	0	0
134	9	Korrektioner vedr. tidligere år	24.207	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	24.207	0	0
139		UDGIFTER I ALT	4.264.883	4.213	4.276
140		Årets overskud, overført til resultatkonto (407)	0	0	0
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	4.264.883	4.213	4.276

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	3.983.676	3.983	3.999
202	10	Renter	20.515	50	25
203		Andre ordinære indtægter:			
	7	2. Drift af fællesvaskeri	41.077	36	38
		3. Fællesrum	3.300	0	0
		6. Overført fra opsamlet resultat	144.000	144	214
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	4.192.568	4.213	4.276
209		INDTÆGTER I ALT	4.192.568	4.213	4.276
210	14	Årets underskud, overført til resultatkonto (konto 407)	72.315	0	0
220		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	4.264.883	4.213	4.276

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
AKTIVER				
ANLÆGSAKTIVER				
301	11	Ejendommens anskaffelsessum	115.897.790	115.898
		1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 49.500.000		
		2. heraf grundværdi kr. 3.322.000		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	115.897.790	115.898
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	115.897.790	115.898
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305	12	Tilgodehavender:		
		2. Beboerindskud	44.865	
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	512.955	
		4. Fraflytninger	0	
		6. Andre debitorer	1.973	
			559.793	698
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	0	
		2. Bankbeholdning	0	
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.266.786	
			1.266.786	1.135
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.826.579	1.833
310		AKTIVER I ALT	117.724.369	117.731

BALANCE 31.12.2014

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
PASSIVER				
HENLÆGGELSER				
401	13	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	516.636	255
402	13	Istandsættelse ved fraflytning	53.311	35
405	13	Tab ved fraflytning	17.141	18
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	587.088	308
407	14	Opsamlet resultat	564.991	781
407.9		HENLÆGGELSER - UNDERSKUD	1.152.079	1.089
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	99.516.134	
		2. Statslån	8.059.170	
		3. Kommunalt lån	0	
		4. Monteringslån	0	
		5. Tilskud	0	
			107.575.304	110.304
409		Beboerindskud	2.302.623	2.303
411		Afskrivningskonto for ejendommen	6.019.864	3.291
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	115.897.790	115.898
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	115.897.790	115.898
KORTFRISTET GÆLD				
419	15	Uafsluttede forbrugsregnskaber: Varme, vand	534.640	578
421	16	Skyldige omkostninger	23.588	91
422		Mellemregning med fraflyttere	34.323	0
423		Deposita og forudbetalt leje	81.948	75
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	674.499	744
430		PASSIVER I ALT	117.724.369	117.731

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 PRIORITERING VED NOMINALLÅN:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.728.930		
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.852.031		
101.3		Administrationsbidrag	284.947		
		Regulering v. periodisering terminsydelser	0		
			<u>4.865.908</u>		
102.1	-	Rentesikring fra staten	0		
102.2	-	Ydelsessikring fra staten	1.300.257		
102.4	-	Ungdomsboligbidrag	914.220		
			<u>2.214.477</u>		
105.1	+	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til dispositionsfonden)	0		
105.9		Nettokapitaludgifter	<u>2.651.431</u>	<u>2.615</u>	<u>2.653</u>
107	2	VANDAFGIFT			
		Vandafgift - variable udgifter	<u>78.497</u>	<u>15</u>	<u>15</u>
109	3	RENOVATION			
		Renovation - offentlig	67.484		
		Renovation - flaske- og papircontainere	6.521		
			<u>74.004</u>	<u>82</u>	<u>79</u>
114	4	RENHOLDELSE			
		Ejendomsfunktionærer	156.426		
		- overført til almindelig vedligehold	0		
		- overført til ppv og fornyelser	0		
		Rengøring - eget personale	0		
		Rengøring - andet	123.546		
		Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	4.017		
			<u>283.990</u>	<u>248</u>	<u>264</u>
115	5	ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
		Terræn	20.418		
		Bygning	12.483		
		Bygning - bolig	11.094		
		Bygning - fælles	-14.069		
		Bygning - tekniske anlæg	98.820		
		Materiel - kørende udstyr	330		
			<u>129.076</u>	<u>200</u>	<u>200</u>
116	6	PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Terræn	0		
		Bygning	0		
		Bygning - bolig	0		
		Bygning - fælles	21.486		
		Bygning - tekniske anlæg	8.343		
		Materiel - kørende udstyr	531		
			<u>30.360</u>	<u>93</u>	<u>93</u>
		Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	- 30.360	-93	-93
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultat 2014	ikke revideret Budget 2014 i 1.000 kr.	ikke revideret Budget 2015 i 1.000 kr.
118/203	7	SÆRLIGE AKTIVITETER			
		2. Drift af fællesvaskeri:			
		Udgifter	18.191	25	25
		Indtægter	41.077	36	38
			<u>22.886</u>	<u>11</u>	<u>13</u>
119	8	DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	12.276		
		Øvrige diverse udgifter	0		
			<u>12.276</u>	<u>70</u>	<u>70</u>
134	9	KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Feriepengeforpligtelse beregnet 2013	24.207	0	0
			<u>24.207</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
202	10	RENTER			
		Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	20.515		
		Øvrige renteindtægter	0		
			<u>20.515</u>	<u>50</u>	<u>25</u>

Kontonr.	Note	Specifikation	31.12.2014	31.12.2013 i 1.000 kr.
301	11	EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Saldo primo	117.711.280	
		Tilgang i årets løb	0	
		Afgang i årets løb	-1.813.490	
		Saldo ultimo	<u>115.897.790</u>	<u>115.898</u>
305	12	TILGODEHAVENDER		
305.3	3.	UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	320.318	327
		Vand	<u>138.170</u>	<u>243</u>
	3.	INTERNETREGNSKAB		
		Saldo primo	125.554	
		Løbende afgift FKO	67.125	
		Fiberleje	-60.651	
		Administration	2.000	
			<u>8.474</u>	
		- Indgået internetbidrag	79.560	
		Saldo ultimo	<u>54.467</u>	<u>126</u>
305.6	6.	ANDRE DEBITORER		
		Kollegianerforening	1.973	0
			<u>1.973</u>	<u>0</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

13 HENLÆGGELSER		Henlagt primo	Årets forbrug	Årets henlæg.	Henlagt ultimo
401	Planlagt og per. Vedligeholdelse	255.000	-30.360	291.996	516.636
402	Istandssættelse ved fraflytning	34.963	-11.652	30.000	53.311
405	Tab ved fraflytning	17.500	-359	0	17.141
	I alt	<u>307.463</u>	<u>-42.371</u>	<u>321.996</u>	<u>587.088</u>

Kontonr. Note Specifikation

31.12.2014

31.12.2013
i 1.000 kr.

407	14 OPSAMLET RESULTAT		
	Saldo primo	781.306	
	+ Årets underskud (konto 210)	72.315	
	- Årets overskud (konto 140)	0	
	- Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	0	
	Overført til drift (203.6)	144.000	
		<u>564.991</u>	<u>781</u>
419	15 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
	Varme	394.300	425
	Vand	140.340	153
421	16 SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
	Feriepengeforpligtelse	23.487	
	ATP	101	
		<u>23.588</u>	<u>91</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 16, Cortex 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 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 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 2015