

Afdelingsregnskab

for

PJENTEDAMSGADEKOLLEGIET

AFD. 8

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2015

STATUS PR. 31. dec. 2015

Boligorganisation
Kollegieboligselskabet

Afdeling
8

Tilsynsførende kommune
Odense

Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr.
972

Landsbyggefonden
Afdelingsnr.
101

Kommunenr.
461

Navn
Kollegieboligselskabet

Navn
Pjentedamsgadekollegiet

Navn
Odense Kommune

Adresse
Cortex Park 18A
5230 Odense M

Adresse
Pjentedamsgade 30
5000 Odense C

Adresse
Nørregade 36-38
5000 Odense C

Telefon
66 134008

Telefon
66 131372

Cvr-nr.
21 18 00 76

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, ældreboliger) heraf lette kollektivboliger: ældreboliger: ungdomsboliger: 30	1	1.178	28	1	28
	2		2		2
	3				
	4				
	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					30

Matr.nr.: 1944 A, Odense bygrunde	Tekniske installationer mv.: Komfur Køleskab Bad Elevator Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 30352-8		
Skæringsdato byggeregnskab/drift: 1972 og 01.10.1998		
Beboerfaciliteter: Have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: individuel	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 848		
Lejeforhøjelse i årets løb: JA		
Dato for lejeforhøjelse: 1-1-2015		
Forhøjelse pr. m2:	17,56 kr.	%: 2,11 Årsbasis: 20.688 kr.

8 - Pjentedamsgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015 ej revideret	Budget 2016 ej revideret
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	251.339	230.200	230.200
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	16.932	16.000	18.000
109	*	Renovation	57.856	57.000	60.000
110		Forsikringer	26.398	28.000	28.000
111		Afdelingens energiforbrug	19.797	34.000	34.000
		1. El og varme til fællesarealer			
		3. Målerpasning m.v.	34.330	46.000	46.000
112		Bidrag til boligorganisationen	0	6.000	6.000
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.000
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665			
		3. Dispositionsfond	79.956	79.950	79.950
		kr. pr. enhed: 554			
			16.620	16.620	16.740
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	256.888	288.570	293.690
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	62.929	62.600	64.900
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	70.972	90.000	95.000
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	142.039	134.000	118.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):	-142.039	-134.000	-118.000
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	10.332	0	0
118		Særlige aktiviteter:	-10.332	0	0
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
119	*	Diverse udgifter	3.539	10.000	4.000
			3.664	6.700	5.000
119.9		Variable udgifter i alt	141.104	169.300	168.900
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	168.996	169.000	181.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	18.000	18.000	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	186.996	187.000	196.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	836.327	875.070	888.790

Ekstraordinære udgifter			
125	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder m.v.:		
	1. Afdrag (konto 303.1)		
	2. Renter m.v.	182.921	154.000
	3. Administrationsbidrag	132.789	0
	4. - heraf dækket af løbende offentlige tilskud	9.760	0
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.	-168.680	0
130	1. Tab ved fraflytninger		
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	512	0
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:	-512	0
	5. Andre driftsstøttelån		
134	* Korrektion vedr. tidligere år	9.000	9.000
		53.053	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	218.843	163.000
139	Udgifter i alt	1.055.169	1.038.070
140	Overskud i alt	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.055.169	1.038.070

RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER

		Ordinære indtægter		
201		Boligafgifter og leje:		
		2. Almene ungdomsboliger		
		998.688	998.570	1.000.790
202	*	Renter		
203		0	4.000	4.000
		Andre ordinære indtægter:		
	*	2. Drift af fællesvaskeri		
		17.115	20.000	20.000
		6. Overført fra samlet resultat		
		15.000	15.500	30.000
203.9		Ordinære indtægter i alt		
		1.030.803	1.038.070	1.054.790
		Ekstraordinære indtægter		
206	*	Korrektion vedr. tidligere år		
		7.804	0	0
208		Ekstraordinære indtægter i alt		
		7.804	0	0
209		Indtægter i alt		
		1.038.607	1.038.070	1.054.790
210		Årets underskud overført (konto 407.1)		
		16.562	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt		
		1.055.169	1.038.070	1.054.790

8 - Pjentedamsgadekollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	9.500.000	
		2. Heraf grundværdi	802.800	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	1.596.066	1.567.967
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	8.260.375	8.232.276
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	4.295.803	4.448.114
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	5. Andre driftsstøttelån	36.000	45.000
304.9		Anlægsaktiver i alt	12.592.179	12.725.391
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	38.397	31.656
	*	4. Fråflytninger	3.515	3.870
		- heraf til incasso kr.		
	*	6. Andre debitorer	5.280	0
		7. Forudbetalte udgifter	6.519	7.106
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	743.262	739.404
309.9		Omsætningsaktiver i alt	796.973	782.036
310		Aktiver i alt	13.389.152	13.507.426

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	296.266	269.310
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	19.759	12.091
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	38.189	38.701
406.9		Henlæggelser i alt	354.214	320.101
407	*	Opsamlet resultat	74.365	105.927
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	428.579	426.028
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån	4.180.845	4.391.683
		2. Statslån	270.000	270.000
		3. Kommunalt lån	437.090	437.090
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.372.441	3.133.503
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	8.260.375	8.232.276
413		Andre lån:		
		Realkreditlån	4.295.803	4.448.114
414		Andre beboerindskud:		
		Deposita	242.916	229.065
415		Driftsstøttelån:		
		5. Andre driftsstøttelån	36.000	45.000
417		Langfristet gæld i alt	12.835.095	12.954.456
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	51.378	56.810
421	*	Skyldige omkostninger	49.553	43.632
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	24.548	26.501
426		Kortfristet gæld i alt	125.478	126.943
		Gæld i alt	12.960.573	13.081.398
430		Passiver i alt	13.389.152	13.507.426

8 - Pjentedamsgadekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	71.222	0	0
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	3.233	0	0
101.3	Administrationsbidrag	3.222	0	0
102.1	- Rentesikring fra staten	19.653	-152.800	-152.800
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	97.330	-152.800	-152.800
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	167.715	383.000	383.000
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	124.672	0	0
101.3	Administrationsbidrag	8.959	0	0
104.3	- Ydelsesstøtte	-147.338	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	154.008	383.000	383.000
	Nettokapitaludgifter i alt	251.339	230.200	230.200
107	Vandafgift			
	Vandafgift - variable udgifter	57.856	57.000	60.000
	Vandafgift i alt	57.856	57.000	60.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	24.615	28.000	28.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	1.783	0	0
	Renovation i alt	26.398	28.000	28.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	61.123	62.600	64.900
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.806	0	0
	Renholdelse i alt	62.929	62.600	64.900
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	10.246	90.000	95.000
115.2	Bygning	2.062	0	0
115.3	Bygning - bolig	29.247	0	0
115.4	Bygning - fælles	5.742	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	23.235	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	439	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	70.972	90.000	95.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	7.714	134.000	118.000
116.2	Bygning	67.901	0	0
116.3	Bygning - bolig	39.995	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	26.384	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	45	0	0
	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	142.039	134.000	118.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-142.039	-134.000	-118.000
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	3.539	10.000	4.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	3.539	10.000	4.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	3.539	10.000	4.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-17.115	-20.000	-20.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-13.576	-10.000	-16.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	3.668	3.700	3.800
	Øvrige beboerfaciliteter	0	3.000	1.200
	Øvrige diverse udgifter	-5	0	0
	Diverse udgifter i alt	3.664	6.700	5.000

132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Andre driftsstøttelån	9.000	9.000	9.000
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	9.000	9.000	9.000
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Betalt rentesikring for 2012 - 2014	53.053	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	53.053	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	0	4.000	4.000
	Renter i alt	0	4.000	4.000
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	Renter/kursgevinst år 2013-2014	7.804	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	7.804	0	0

8 - Pjentedamsgadekollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo		
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	6.664.309	6.664.309
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo		
	Samlet anskaffelsessum ultimo	4.448.114	4.598.306
	+ Indeksregulering j året	4.448.114	4.598.306
	Samlet indeksregulering ultimo	30.610	31.857
	- Afdrag	30.610	31.857
	Afdrag og afskrivning ultimo	-182.921	-182.048
	Bogført værdi ultimo	-182.921	-182.048
		4.295.803	4.448.114
304 / 415	Andre anlægsaktiver		
304.5	Lån dispositionsfonden		
	Andre driftsstøttelån i alt ultimo	36.000	45.000
	Andre anlægsaktiver i alt	36.000	45.000
		36.000	45.000
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	0	0
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	33.029	31.656
	Uafsluttet antenneregnskab	5.368	0
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	38.397	31.656
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	3.515	3.870
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	3.515	3.870
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	5.280	0
	Andre debitorer i alt	5.280	0
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo		
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	269.310	253.474
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	-142.039	-123.161
	Saldo ultimo	168.996	138.996
		296.266	269.310
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo		
	- Forbrugt i året (konto 117)	12.091	5.750
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	-10.332	-11.659
	Saldo ultimo	18.000	18.000
		19.759	12.091
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo		
	- Forbrug i året (konto 129.2)	38.701	43.674
	Saldo ultimo	-512	-4.974
		38.189	38.701
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0

407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	105.927	54.652
	+ Årets overskud (konto 140)	-16.562	59.275
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-15.000	-8.000
	Saldo ultimo	74.365	105.927
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	38.050	40.450
	Uafsluttet antenneregnskab	0	1.132
	Uafsluttet internetregnskab	13.328	15.228
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	51.378	56.810
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	7.786	7.625
	Skyldige diverse omkostninger	41.768	36.008
	Skyldige omkostninger i alt	49.553	43.632
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	16.105	26.501
	Forudbetalte deposita	8.443	0
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	24.548	26.501

Ledelsens (direktørens) påtegning

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse

Odense, den 13/4 2016

Peter Kjærsgaard
Direktør

8 - Pjentedamsgadekollegiet

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 8, Pjentedamsgadekollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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

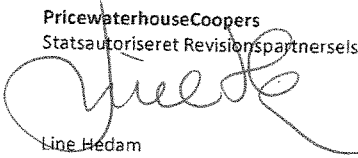
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens 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 13/4 2016

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 13/4 2016

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt Kollegieboligselskabets bestyrelse til godkendelse.

Odense, den 13/4 2016