

Afdelingsregnskab

for

CORTEX PARK

AFD. 16

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2015

STATUS PR. 31. dec. 2015

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	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger) og ældreboliger: 102	1	5.484	102	1	102
ungdomsboliger: 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	
Lejemålsenheder i alt					102

Matr.nr.: 4-al Killerup, Odense Jorder BBR-ejendomsnr.: Skæringsdato byggeregnskab/drift: 31.10.2012	Tekniske installationer mv.: Køleskab Komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles internet opkobling Solcelleanlæg	Opvarmning: Fjernvarme
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler P-kælder	Måling af energiforbrug: Vandmåling: Individuel Varmemåling: Individuel Elmåling: Individuel	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: kr. 726 Lejeforhøjelse i løbet af året: JA Dato for forhøjelse: 1-1-2015		
Forhøjelse: 3,04 kr./m2	0,42 %	16.692 kr. årsbasis

16 - Cortex Park

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	2.667.730	2.653.380	2.671.400
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter			
107	*	Vandafgift	73.853	74.000	74.000
109	*	Renovation	0	15.000	15.000
110		Forsikringer	73.690	79.000	79.000
111		Afdelingens energiforbrug	71.599	75.000	80.000
		1. El og varme til fællesarealer			
112		Bidrag til boligorganisationen	154.021	150.000	170.000
		1. Forbrugsregnskaber			
		2. Administrationsbidrag	10.000	10.000	10.000
		kr. pr. enhed: 2.665			
		3. Dispositionsfond	271.836	271.830	271.830
		kr. pr. enhed: 554			
			56.508	56.508	56.916
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	711.507	731.338	756.746
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse			
115	*	Almindelig vedligeholdelse	292.200	264.200	294.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:	163.154	200.000	200.000
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	100.781	93.000	93.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):	-100.781	-93.000	-93.000
		1. Afholdte udgifter			
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	11.923	0	0
118		Særlige aktiviteter:	-11.923	0	0
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
119	*	Diverse udgifter	16.181	25.000	20.000
			12.472	68.711	68.711
119.9		Variable udgifter i alt	484.007	557.911	582.711
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	303.996	304.000	316.000
123	*	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30.000	20.000
			0	0	15.000
124.8		Henlæggelser i alt	333.996	334.000	351.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	4.197.240	4.276.629	4.361.857

Ekstraordinære udgifter				
128	Ydelse vedr. lån til ombygning m.v.			
132	Ydelse vedr. driftsstøtte:			
137	Ekstraordinære udgifter i alt	0	0	0
139	Udgifter i alt	4.197.240	4.276.629	4.361.857
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat			
140	Overskud i alt	107.170	0	0
		107.170	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	4.304.410	4.276.629	4.361.857

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	4.000.368	3.999.629	4.192.857
202 *	Renter			
203	Andre ordinære indtægter:	0	25.000	10.000
	2. Drift af fællesvaskeri			
	6. Overført fra samlet resultat	50.204	38.000	42.000
	7. Fællesrum	214.000	214.000	117.000
		4.900	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	4.269.472	4.276.629	4.361.857
Ekstraordinære indtægter				
206 *	Korrektion vedr. tidligere år	34.938	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	34.938	0	0
209	Indtægter i alt	4.304.410	4.276.629	4.361.857

16 - Cortex Park

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
BALANCE pr. 31. december AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 31. december	115.897.790	115.897.790
		2. Heraf grundværdi	49.500.000	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	3.322.000	
			115.897.790	115.897.790
304.9		Anlægsaktiver i alt	115.897.790	115.897.790
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
		2. Beboerindskud	0	44.865
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	459.791	512.955
	*	4. Fraflytninger	0	0
		- heraf til incasso kr.		
	*	6. Andre debitorer	0	
307		Likvide beholdninger:	84.398	1.973
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
			1.301.748	1.266.786
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.845.937	1.826.579
310		Aktiver i alt	117.743.727	117.724.369

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	719.851	516.636
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	71.388	53.311
			17.141	17.141
406.9		Henlæggelser i alt	808.380	587.088
407	*	Opsamlet resultat	458.161	564.991
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.266.541	1.152.079
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkreditlån		
		2. Statslån	96.737.808	99.516.134
409		Beboerindskud	8.059.170	8.059.170
411		Afskrivningskonto for ejendommen	2.302.623	2.302.623
			8.798.189	6.019.864
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	115.897.790	115.897.790
417		Langfristet gæld i alt	115.897.790	115.897.790
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
421	*	Skyldige omkostninger	507.840	534.640
422		Mellemregning med fraflyttere	33.132	23.588
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	0	34.323
			38.424	81.948
426		Kortfristet gæld i alt	579.396	674.499
		Gæld i alt	116.477.186	116.572.290
430		Passiver i alt	117.743.727	117.724.369

16 - Cortex Park

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	2.778.325	4.869.200	4.867.400
101.2	Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	1.803.685	0	0
101.3	Administrationsbidrag	284.947	0	0
102.1	- Rentesikring fra staten	0	-2.215.820	-2.196.000
102.2	- Ydelsessikring fra staten	-1.274.847	0	0
102.4	- Ungdomsboligbidrag	-924.380	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	2.667.730	2.653.380	2.671.400
	Prioritering ved indekslån:			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	0	0	0
	Nettokapitaludgifter i alt	2.667.730	2.653.380	2.671.400
107	Vandafgift			
	Vandafgift - faste udgifter	0	15.000	15.000
	Vandafgift i alt	0	15.000	15.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	67.595	79.000	79.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	6.095	0	0
	Renovation i alt	73.690	79.000	79.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	163.668	168.200	171.000
	Rengøring - andet	123.637	96.000	123.000
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	4.895	0	0
	Renholdelse i alt	292.200	264.200	294.000
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn			
115.2	Bygning	38.282	200.000	200.000
115.3	Bygning - bolig	6.234	0	0
115.4	Bygning - fælles	11.010	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	10.308	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	96.145	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	163.154	200.000	200.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn			
116.2	Bygning	0	93.000	93.000
116.3	Bygning - bolig	49.912	0	0
116.4	Bygning - fælles	4.073	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	21.758	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	24.918	0	0
		120	0	0
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	100.781	93.000	93.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	-100.781	-93.000	-93.000
		0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri			
	Drift af fællesvaskeri i alt	16.181	25.000	20.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	16.181	25.000	20.000
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	0	0	0
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	16.181	25.000	20.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-50.204	-38.000	-42.000
		-34.023	-13.000	-22.000
119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL			
	Annoncer	12.472	13.000	13.000
	Øvrige beboerfaciliteter	0	45.711	45.711
	Øvrige diverse udgifter	0	10.000	10.000
	Diverse udgifter i alt	12.472	68.711	68.711

132	Ydelser vedr. driftsstøtte			
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	0	0	0
202	Renter			
	Renter af tilgodehavende hos boligorganisationen	0	25.000	10.000
	Renter i alt	0	25.000	10.000
206	Korrektion vedr. tidligere år			
	Renter/kursgevinst år 2013-2014	34.938	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	34.938	0	0

16 - Cortex Park

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	115.897.790	117.711.280
	+ Tilgang i året	0	0
	- Afgang i året	0	-1.813.490
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	115.897.790	115.897.790
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	266.656	320.318
	Uafsluttet vandregnskab	149.520	138.170
	Uafsluttet internetregnskab	43.615	54.467
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	459.791	512.955
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	0	0
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	0	0
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	73.471	1.973
	Forsikringsager	10.927	0
	Andre debitorer i alt	84.398	1.973
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	516.636	255.000
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-100.781	-30.360
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	303.996	291.996
	Saldo ultimo	719.851	516.636
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	53.311	34.963
	- Forbrugt i året (konto 117)	-11.923	-11.652
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	30.000	30.000
	Saldo ultimo	71.388	53.311
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	17.141	17.500
	- Forbrug i året (konto 129.2)	0	-359
	Saldo ultimo	17.141	17.141
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	564.991	781.306
	+ Årets overskud (konto 140)	107.170	-72.315
	+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)	-214.000	-144.000
	Saldo ultimo	458.161	564.991

419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	365.580	394.300
	Uafsluttet vandregnskab	142.260	140.340
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	507.840	534.640
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	24.019	23.588
	Skyldige diverse omkostninger	9.113	0
	Skyldige omkostninger i alt	33.132	23.588
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje	11.587	29.816
	Forudbetalte deposita	26.837	52.132
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	38.424	81.948

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den 13/4 2016

Peter Kjærsgaard
Direktør

16 - Cortex Park

Påtegning

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 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 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

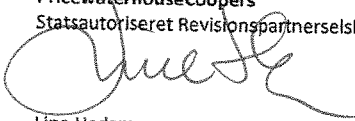
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens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