

Afdelingsregnskab

for

CARL NIELSEN KOLLEGIET

AFD. 7

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 7	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 701	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Carl Nielsen Kollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Stationsvænget 1-36 5260 Odense S	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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Lejligheder (incl. ungdoms- heraf)	1	1.248	24	1	24
lette kollektivboliger, og ældreboliger)	2		12		12
lette kollektivboliger:	3				
ældreboliger:	4				
ungdomsboliger: 36	5				
Enkeltværelser				1	
Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte				1/5	
Lejemålsenheder i alt					36

Matr.nr.: 26 I, Hjallesø by, Dalum	Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader – bord model Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og fælles Internet opkobling	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 37531-6		
Skæringsdato byggerenskab/drift: 01.12.1987		
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.034		
Lejenedsættelse i årets løb: JA		
Dato for nedsættelse: 01-01-2016		
Nedsættelse pr. m²:	-18,12 kr.	%: 1,72
		Årsbasis: -22.608 kr.

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016 <i>ej revideret</i>	Budget 2017 <i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	272.406	272.400	272.400
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	61.597	58.000	62.000
107	*	Vandforbrug	63.344	110.000	95.000
109	*	Renovation	51.977	52.000	52.000
110		Forsikringer	19.735	22.000	25.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	125.605	120.000	125.200
		3. Målerpasning m.v.	5.556	8.000	8.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	0
		2. Administrationsbidrag kr. pr. enhed: 2.665	95.940	95.940	95.940
		3. Dispositionsfond kr. pr. enhed: 558	20.088	20.088	20.088
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	448.841	491.028	483.228
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	88.507	94.800	82.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	156.706	145.000	145.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	133.205	134.000	245.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-133.205	-134.000	-245.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	8.436	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-8.436	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	3.305	5.000	5.000
119	*	Diverse udgifter	7.300	5.500	5.500
119.9		Variable udgifter i alt	255.818	250.300	238.300
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	297.996	298.000	329.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	9.996	10.000	14.000
124.8		Henlæggelser i alt	307.992	308.000	343.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.285.057	1.321.728	1.336.928

Ekstraordinære udgifter

130	1. Tab ved fræflytninger	881	0	0
	2. Dækkes af tidligere henlæggelser	-881	0	0
132 *	5. Andre driftsstøttelån	8.000	8.000	8.000
134 *	Korrektion vedr. tidligere år	5.477	0	0
137	Ekstraordinære udgifter i alt	13.477	8.000	8.000
139	Udgifter i alt	1.298.533	1.329.728	1.344.928
	Årets overskud, der anvendes til:			
	2. Overført til opsamlet resultat	51.590	0	0
140	Overskud i alt	51.590	0	0
150	Udgifter og evt. overskud i alt	1.350.124	1.329.728	1.344.928

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	1.290.816	1.290.728	1.273.928
202	* Renter	17.475	3.000	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	* 2. Drift af fællesvaskeri	27.485	25.000	25.000
	6. Overført fra samlet resultat	11.000	11.000	46.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.346.776	1.329.728	1.344.928
Ekstraordinære indtægter				
207	* Øvrige ekstraordinære indtægter	3.348	0	0
208	Ekstraordinære indtægter i alt	3.348	0	0
209	Indtægter i alt	1.350.124	1.329.728	1.344.928
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	0	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.350.124	1.329.728	1.344.928

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Konto	Note	Beskrivelse		Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december					
AKTIVER					
Anlægsaktiver					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		9.892.596	9.892.596
		1. Kontantværdi pr. 31. december	7.600.000		
		2. Heraf grundværdi	3.743.300		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		9.892.596	9.892.596
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		0	0
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	5. Andre driftsstøttelån		56.000	64.000
304.9		Anlægsaktiver i alt		9.948.596	9.956.596
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber		41.164	35.409
	*	4. Fraflytninger		74.907	59.259
		- heraf til incasso kr.	61.906		
	*	6. Andre debitorer		2.110	8.909
		7. Forudbetalte udgifter		0	6.993
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		1.176.399	1.022.285
309.9		Omsætningsaktiver i alt		1.294.580	1.132.853
310		Aktiver i alt		11.243.176	11.089.449

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	630.548	465.757
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	13.339	11.779
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	44.582	45.463
406.9		Henlæggelser i alt	688.468	522.998
407	*	Opsamlet resultat	189.936	149.346
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	878.405	672.344
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Statslån	2.422.742	2.422.742
		4. Monteringslån	201.600	201.600
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.268.254	7.268.254
		Afvikling underfinansiering	0	0
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	9.892.596	9.892.596
414		Andre beboerindskud:		
		Deposita	320.244	309.966
415		Driftsstøttelån:		
	*	5. Andre driftsstøttelån	56.000	64.000
417		Langfristet gæld i alt	10.268.840	10.266.562
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	49.836	55.948
421	*	Skyldige omkostninger	19.021	28.214
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	27.074	66.380
426		Kortfristet gæld i alt	95.931	150.542
		Gæld i alt	10.364.771	10.417.104
430		Passiver i alt	11.243.176	11.089.449

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (overført kontant til Lar	90.802	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	90.802	0	0
	Prioritering ved indeksslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	272.400	272.400
105.2	Andel til landsbyggefonden	181.604	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	181.604	272.400	272.400
	Nettokapitaludgifter i alt	272.406	272.400	272.400
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	63.344	110.000	95.000
	Vandforbrug i alt	63.344	110.000	95.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	49.230	52.000	52.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	2.747	0	0
	Renovation i alt	51.977	52.000	52.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	74.445	81.000	69.000
	Rengøring - andet	12.205	13.800	13.800
	Kontorhold, leje kontor og værkstedslokaler	1.856	0	0
	Renholdelse i alt	88.507	94.800	82.800
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	59.928	145.000	145.000
115.2	Bygning	8.543	0	0
115.3	Bygning - bolig	28.022	0	0
115.4	Bygning - fælles	9.993	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	49.972	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	249	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	156.706	145.000	145.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	78.886	134.000	245.000
116.3	Bygning - bolig	14.028	0	0
116.4	Bygning - fælles	14.938	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	25.299	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	55	0	0
		133.205	134.000	245.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-133.205	-134.000	-245.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	3.305	5.000	5.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	3.305	5.000	5.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	3.305	5.000	5.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-27.485	-25.000	-25.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-24.180	-20.000	-20.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	4.494	4.500	4.500
	Beboer- og afdelingsbestyrelsesmøder	0	1.000	1.000
	Kurser	2.800	0	0
	Øvrige diverse udgifter	6	0	0
	Diverse udgifter i alt	7.300	5.500	5.500
	Andre driftsstøttelån	8.000	8.000	8.000
	Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	8.000	8.000	8.000
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	5.477	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	5.477	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	17.475	3.000	0
	Renter i alt	17.475	3.000	0
207	Øvrige ekstraordinære indtægter			
	Saldo antenne ophør	3.348	0	0
	Øvrige ekstraordinære indtægter i alt	3.348	0	0

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	9.892.596	9.892.596
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	9.892.596	9.892.596
303.1	Forbedringsarbejder		
	Saldo primo	-300.383	-150.192
	Samlet anskaffelsessum ultimo	-300.383	-150.192
	+ Indeksregulering i året	-63.713	-31.857
	Samlet indeksregulering ultimo	-63.713	-31.857
	- Afdrag	364.097	182.048
	Afdrag og afskrivning ultimo	364.097	182.048
	Bogført værdi ultimo	0	0
304 / 415	Andre anlægsaktiver		
304.5	Lån dispositionsfonden	56.000	64.000
	Andre driftsstøttelån i alt ultimo	56.000	64.000
	Andre anlægsaktiver i alt	56.000	64.000
305.1	Tilgodehavende leje incl. varme		
	Tilgodehavende leje incl. varme i alt	0	0
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	41.164	35.409
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	41.164	35.409
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	74.907	59.259
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	74.907	59.259
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Forsikringsager	2.110	8.909
	Andre debitorer i alt	2.110	8.909
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	465.757	233.004
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-133.205	-45.251
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	297.996	278.004
	Saldo ultimo	630.548	465.757
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	11.779	16.319
	- Forbrugt i året (konto 117)	-8.436	-14.536
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	9.996	9.996
	Saldo ultimo	13.339	11.779
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	45.463	45.463
	- Forbrug i året (konto 129.2)	-881	0
	Saldo ultimo	44.582	45.463

406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	149.346	13.626
	+ Årets overskud (konto 140)	51.590	115.720
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-11.000	20.000
	Saldo ultimo	189.936	149.346
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	45.870	49.150
	Uafsluttet antenneregnskab	0	2.696
	Uafsluttet internetregnskab	3.966	4.102
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	49.836	55.948
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	10.708	10.472
	Skyldige diverse omkostninger	8.313	17.742
	Skyldige omkostninger i alt	19.021	28.214
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	11.316	31.783
	Mellemregning indflyttere	15.759	34.597
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	27.074	66.380

Ledelsens (direktørens) påtegning

Nærværende årsregnskab er udarbejdet efter lov om Almene boliger og Driftsbekendtgørelsens krav til Almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til afdelingen og øverste myndighed i Kollegieboligselskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 07, Carl Nielsen Kollegiet, giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationer.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kollegieboligselskabet, afdeling 07, Carl Nielsen Kollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsskik jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 boligorganisationer. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

7 - Carl Nielsen Kollegiet

Påtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Odense, den 5/4 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Line Hedam
Statsautoriseret revisor



Mette Holy Jørgensen
Statsautoriseret revisor