

Afdelingsregnskab

for

HANS TAUSENKOLLEGIET

AFD. 11

I KOLLEGIEBOLIGSELSKABET

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN

1. jan. – 31. dec. 2016

STATUS PR. 31. dec. 2016

Boligorganisation Kollegieboligselskabet	Afdeling 11	Tilsynsførende kommune Odense
Landsbyggefonden Boligorganisationsnr. 972	Landsbyggefonden Afdelingsnr. 601	Kommunenr. 461
Navn Kollegieboligselskabet	Navn Hans Tausen Kollegiet	Navn Odense Kommune
Adresse Cortex Park 18A 5230 Odense M	Adresse Hans Tausensgade 14-18 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	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	
Lejligheder (incl. lette kollektivboliger, og ældreboliger) og lette kollektivboliger: ældreboliger: ungdomsboliger: 26	1 2 3 4 5	1.583	17 5 4	1	17 5 4	
Enkeltværelser					1	
Erhvervslejemål					1 pr. påbeg. 60 m ²	
Institutioner					1 pr. påbeg. 60 m ²	
Garager/carporte					1/5	
Lejemålsenheder i alt					26	

Matr.nr.: 1161 F, Odense bygrunde	Tekniske installationer mv.: Køleskab Kogeplader/komfur Bad Fælles vaskeri Kabel-TV Intranet og internet Elevator	Opvarmning: Fjernvarme
BBR-ejendomsnr.: 15135-3		
Skæringsdato byggerenskab/drift: 01.07.1984		
Beboerfaciliteter: Fælles fest- og mødelokaler Gårdareal med have	Måling af energiforbrug: Vandmåling: kollektiv Varmemåling: individuel Elmåling: kollektiv	
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet: 734		
Lejeforhøjelse i årets løb: JA		
Dato for forhøjelse: 01-01-2016		
Forhøjelse:	3,97 kr. pr. m2	0,54 %
		6.288 kr. på årsbasis

11 - Hans Tausenkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
				<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	244.148	244.148	244.148
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	38.385	40.000	40.000
107	*	Vandforbrug	97.711	85.000	93.000
109	*	Renovation	46.552	47.000	47.000
110		Forsikringer	28.191	30.000	30.000
111		Afdelingens energiforbrug			
		1. El og varme til fællesarealer	112.079	120.000	120.000
		3. Målerpasning m.v.	5.769	6.000	6.000
112		Bidrag til boligorganisationen			
		1. Forbrugsregnskaber	5.000	5.000	5.200
		2. Administrationsbidrag			
		kr. pr. enhed: 2.665	69.288	69.290	69.290
		3. Dispositionsfond			
		kr. pr. enhed: 558	14.508	14.508	14.508
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	417.483	416.798	424.998
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	95.573	97.900	91.800
115	*	Almindelig vedligeholdelse	179.174	120.000	130.000
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	75.933	121.000	191.000
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-75.933	-121.000	-191.000
117		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	18.501	0	0
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-18.501	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	10.059	5.000	7.000
119	*	Diverse udgifter	3.247	6.300	6.300
119.9		Variable udgifter i alt	288.052	229.200	235.100
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	318.000	318.000	341.000
121	*	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning (konto 402)	12.000	12.000	12.000
124.8		Henlæggelser i alt	330.000	330.000	353.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	1.279.683	1.220.146	1.257.246

		Ekstraordinære udgifter			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	3.955	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.955	0	0
139		Udgifter i alt	1.283.638	1.220.146	1.257.246
140		Overskud i alt	0	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	1.283.638	1.220.146	1.257.246

**RESULTATOPGØRELSE
INDTÆGTER**

Ordinære indtægter				
201	Boligafgifter og leje: 2. Almene ungdomsboliger	1.161.312	1.161.146	1.203.246
202	* Renter	23.924	6.000	0
203	Andre ordinære indtægter:			
	* 2. Drift af fællesvaskeri	24.544	25.000	25.000
	5. Erhverv	225	0	0
	6. Overført fra samlet resultat	28.000	28.000	29.000
203.9	Ordinære indtægter i alt	1.238.005	1.220.146	1.257.246
Ekstraordinære indtægter				
208	Ekstraordinære indtægter i alt	0	0	0
209	Indtægter i alt	1.238.005	1.220.146	1.257.246
210	Årets underskud overført (konto 407.1)	45.633	0	0
220	Indtægter og evt. underskud i alt	1.283.638	1.220.146	1.257.246

11 - Hans Tausenkollegiet

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2016	Regnskab 2015
BALANCE pr. 31. december				
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	7.463.573	7.463.573
		1. Kontantværdi pr. 31. december	11.800.000	
		2. Heraf grundværdi	1.431.300	
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	7.463.573	7.463.573
<hr/>				
304.9		Anlægsaktiver i alt	7.463.573	7.463.573
<hr/>				
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Boligafgifter og leje incl. varme	0	0
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	57.858	51.086
	*	4. Fraflytninger	14.484	11.809
		- heraf til incasso kr.	14.484	
	*	6. Andre debitorer	3.829	450
		7. Forudbetalte udgifter	10.654	19.831
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.649.704	1.474.913
<hr/>				
309.9		Omsætningsaktiver i alt	1.736.529	1.558.088
<hr/>				
310		Aktiver i alt	9.200.102	9.021.661
<hr/>				

BALANCE pr. 31. december
PASSIVER

Henlæggelser				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.218.688	976.621
402	*	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	5.393	11.894
405	*	Tab ved fraflytninger m.v.	58.899	58.899
406.9		Henlæggelser i alt	1.282.981	1.047.415
407	*	Opsamlet resultat	41.118	114.751
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.324.099	1.162.166
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Statslån	3.652.500	3.652.500
		4. Monteringslån	158.460	158.460
411		Afskrivningskonto for ejendommen	3.652.612	3.652.612
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	7.463.572	7.463.572
414		Andre beboerindskud: Deposita	276.201	279.510
417		Langfristet gæld i alt	7.739.773	7.743.082
Kortfristet gæld				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	68.440	64.275
421	*	Skyldige omkostninger	48.015	48.319
422		Mellemregning med fraflyttere	545	0
423	*	Forudbetalt leje incl. varme	19.229	3.819
426		Kortfristet gæld i alt	136.229	116.413
		Gæld i alt	7.876.003	7.859.495
430		Passiver i alt	9.200.102	9.021.661

11 - Hans Tausenkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Budget 2016	Budget 2017
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	0	0	0
	Prioritering ved indekslån:			
101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 og 412)	0	244.148	244.148
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv. eller omprioritering (overført kontant til disp)	81.383	0	0
105.2	Andel til landsbyggefonden	162.765	0	0
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	244.148	244.148	244.148
	Nettokapitaludgifter i alt	244.148	244.148	244.148
107	Vandforbrug			
	Vandforbrug - variable udgifter	97.711	85.000	93.000
	Vandforbrug i alt	97.711	85.000	93.000
109	Renovation			
	Renovation - offentlig	40.531	47.000	47.000
	Renovation - flaske- og papircontainer	6.021	0	0
	Renovation i alt	46.552	47.000	47.000
114	Renholdelse			
	Ejendomsfunktionærer	61.278	64.300	57.000
	Rengøring - andet	32.144	33.600	34.800
	Kontorhold, leje kontor og værkstedlokaler	2.151	0	0
	Renholdelse i alt	95.573	97.900	91.800
115	Almindelig vedligeholdelse			
115.1	Terræn	18.031	120.000	130.000
115.2	Bygning	16.004	0	0
115.3	Bygning - bolig	81.431	0	0
115.4	Bygning - fælles	5.627	0	0
115.5	Bygning - tekniske anlæg	54.691	0	0
115.6	Materiel - kørende udstyr	3.390	0	0
	Almindelig vedligeholdelse i alt	179.174	120.000	130.000
116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
116.1	Terræn	204	121.000	191.000
116.3	Bygning - bolig	25.756	0	0
116.5	Bygning - tekniske anlæg	49.928	0	0
116.6	Materiel - kørende udstyr	46	0	0
		75.933	121.000	191.000
116.9	Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-75.933	-121.000	-191.000
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	0	0	0
118	Særlige aktiviteter			
118.1	Drift af fællesvaskeri	10.059	5.000	7.000
	Drift af fællesvaskeri i alt	10.059	5.000	7.000
	Andel i fællesfaciliteters drift i alt	0	0	0
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	0	0	0
	Særlige aktiviteter i alt	10.059	5.000	7.000
	- Indtægter fællesvaskeri (konto 203.2)	-24.544	-25.000	-25.000
	Særlige aktiviteter (nettoudgift/ -indtægt)	-14.485	-20.000	-18.000

119	Diverse udgifter			
	Kontingent BL	3.246	3.300	3.300
	Øvrige beboerfaciliteter	0	3.000	3.000
	Øvrige diverse udgifter	1	0	0
	Diverse udgifter i alt	3.247	6.300	6.300
134	Korrektion vedr. tidligere år			
	Varmekontrol - dataleverance 2014-2015	3.955	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	3.955	0	0
202	Renter			
	Renter driftskapital	23.924	6.000	0
	Renter i alt	23.924	6.000	0

11 - Hans Tausenkollegiet

Konto	Noter	Regnskab 2016	Regnskab 2015
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Anskaffelsessum primo	7.463.573	7.463.573
	Ejendommens anskaffelsessum i alt	7.463.573	7.463.573
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	56.406	48.089
	Uafsluttet antenneregnskab	1.452	2.997
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	57.858	51.086
305.4	Tilgodehavende ved fraflyttere		
	Tilgodehavende ved enkeltpersoner	14.484	11.809
	Tilgodehavende ved fraflyttere i alt	14.484	11.809
305.5	Afsluttede forbrugsregnskaber		
	Afsluttede forbrugsregnskaber i alt	0	0
305.6	Andre debitorer		
	Diverse debitorer	0	450
	Faktura til lejetilsvar	147	0
	Forsikringssager	3.682	0
	Andre debitorer i alt	3.829	450
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	976.621	763.613
	- Forbrugt i året (konto 116.2)	-75.933	-84.988
	+ Årets henlæggelser (konto 120)	318.000	297.996
	Saldo ultimo	1.218.688	976.621
402	Istandsættelse ved fraflytning		
	Saldo primo	11.894	12.968
	- Forbrugt i året (konto 117)	-18.501	-13.074
	+ Årets henlæggelser (konto 121)	12.000	12.000
	Saldo ultimo	5.393	11.894
405	Tab ved fraflytning		
	Saldo primo	58.899	58.899
	Saldo ultimo	58.899	58.899
406	Andre henlæggelser		
	Saldo ultimo	0	0
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	114.751	100.612
	+ Årets overskud (konto 140)	-45.633	30.139
	+ Budgetmæssig afvikling af overskud (konto 203.6)	-28.000	-16.000
	Saldo ultimo	41.118	114.751
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	Uafsluttet varmeregnskab	60.615	55.450
	Uafsluttet internetregnskab	7.825	8.825
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	68.440	64.275
421	Skyldige omkostninger		
	Skyldige beregnede feriepenge, A-skat m.v.	7.979	7.783
	Skyldige diverse omkostninger	40.036	40.536
	Skyldige omkostninger i alt	48.015	48.319
423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
	Forudbetalt leje incl. varme	6.882	3.819
	Mellemregning indflyttere	12.347	0
	Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	19.229	3.819

Ledelsens (direktørens) påtegning

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

Odense, den

Peter Kjærsgaard
Direktør

11 - Hans Tausenkollegiet

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 11, Hans Tausenkollegiet, 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 11, Hans Tausenkollegiet 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 revisionsetik 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.

11 - Hans Tausenkollegiet


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