

H. C. Ørstedskollegiet

C/O Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27, 5260 Odense S

Årsregnskab

for regnskabsåret 2019/20

Beretning 2019/20 for H. C. Ørstedskollegiet

Beskrivelse af den gennemførte egenkontrol:

Vi vurderer løbende udgifterne til administration og vedligeholdelse, og begge udgifter vurderes til at være konkurrencemæssigt i orden.

Beskrivelse af den udøvede økonomistyring:

Bestyrelsen følger løbende samtlige økonomiske dispositioner, posteringer mv. i kollegiet. Eventuelle væsentlige afvigelser følges der op på løbende.

Økonomistyringen er delegeret ud til administrator. Henlæggelserne og begrænsning af underskud har ligeledes stor opmærksom.

Beskrivelse af de fastsatte 4-årige mål for kollegiets driftsudgifter:

Huslejeniveauet vurderes hvert år ved budgetlægningen. På den ene side skal vi sikre et godt vedligeholdelsesniveau. På den anden side skal vi sikre, at huslejen er så lav som muligt.

Den økonomiske udvikling:

Der er ikke udlejningsvanskeligheder og økonomiske problemer.

Resultatet i kollegiet:

Stort set samme niveau som sidste år.

Bestyrelsen

18. november 2020

Oplysninger om kollegiet

Ungdomsboliginstitution: H. C. Ørstedskollegiet
Niels Bohrs Alle
5230 Odense M

Forretningsfører: Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27
5260 Odense S
Tlf.: 63 14 22 20

Tilsyn: Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C
Tlf.: 66 13 13 72

Matr. nr.: 10 AB, Hunderup, Odense Jorder

Lejlighedsfordeling:

	Antal lejligheder	m2 pr. lejlighed	m2 i alt
1 rum	479	25	11.975
2 rum	<u>40</u>	46	<u>1.840</u>
	<u>519</u>		<u>13.815</u>

Andre lejemaal: Ingen.

Leje pr. m2 lejlighed
på balancetidspunktet: 801,46

Opvarmning: Fjernvarme

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet under hensyn til bestemmelserne i By- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 1027 af 16. december 1999 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Periodisering

Der tages hensyn til indtægter og udgifter vedrørende det år, som regnskabet omfatter, uanset betalingstidspunkt.

Ejendom, senere forbedringer og inventar

Ejendommen, de senere forbedringer samt inventar optages til anskaffelsessum.

Finansierede ejendomme, senere forbedringer samt inventar afskrives løbende med et beløb svarende til afdraget på gælden. Afskrivningen bogføres på konto 87 A Ejendommens afskrivningskonto.

Ufinansierede senere forbedringer og inventar afskrives over maksimalt 10 år. Afskrivningen bogføres på konto 87 B Afvikling af underfinansiering.

Obligationsbeholdning

Obligationsbeholdningen er optaget til statusdagens kurs.

Realiserede kurstab og -gevinster føres over resultatopgørelsen under renteindtægter.

Urealiserede kurstab og tilbageførsel af urealiserede tab op til anskaffelsessummen føres over resultatopgørelsen under renteindtægter. Ved beregningen ses hver obligation for sig.

Urealiserede kursgevinster ud over anskaffelsessummen føres direkte på kursreguleringskonto under henlæggelserne. Ved beregningen ses hver obligation for sig.

Resultatopgørelse

1. august 2019 - 31. juli 2020

Udgifter

Note		Resultat 2019/20	Ikke revideret Budget 2019/20	Ikke revideret Budget 2020/21
Kapitaludgifter				
1 *	Nettoprioritetsydelse	1.967.648	1.955.000	1.948.300
2 *	Renteudgifter i øvrigt	12.138	0	
	Kapitaludgifter i alt	1.979.786	1.955.000	1.948.300
Offentlige og andre faste udgifter				
4	Ejendomsskatter	227.598	230.000	235.000
5	Vand- og kloakafgifter	1.590.811	900.000	850.000
6 *	Renovation	273.831	230.000	260.000
7 *	Forsikringer m.v.	188.262	200.000	200.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.280.502	1.560.000	1.545.000
Energiudgifter				
8	Varme	1.176.024	1.200.000	1.175.000
9	Elektricitet	919.501	1.250.000	1.200.000
	Energiudgifter i alt	2.095.525	2.450.000	2.375.000
Administration m.v.				
10 *	Administration	1.022.165	1.013.000	1.018.000
11	Revision	53.750	54.500	55.700
	Administration m.v. i alt	1.075.915	1.067.500	1.073.700
Vedligeholdelse og renholdelse				
12 *	Ejendomsfunktionærer	1.602.193	1.712.000	1.725.000
13 *	Rengøring (indvendig)	1.055.625	1.050.000	1.110.000
14 *	Almindelig vedligeholdelse	9.802	70.000	60.000
15 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	Afholdte udgifter	630.749	751.000	289.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-630.749</u>	0	<u>-751.000</u>
16 *	Fornyelser:			
	Afholdte udgifter	574.555	1.056.000	766.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-574.555</u>	0	<u>-1.056.000</u>
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	2.667.620	2.832.000	2.895.000

Resultatopgørelse

1. august 2019 - 31. juli 2020

U d g i f t e r (fortsat)

Note	Resultat 2019/20	Ikke revideret Budget 2019/20	Ikke revideret Budget 2020/21	
Henlæggelser				
17 *	Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	513.090	505.000	525.000
18 *	Henlæggelser til fornyelser	896.869	885.000	920.000
19 *	Afskrivninger	0	0	0
	Henlæggelser i alt	1.409.959	1.390.000	1.445.000
Diverse				
20	Tab på debitorer	50.000	50.000	50.000
21	Tab ved lejeledighed	1.972	0	0
22	Diverse udgifter	0	5.000	5.000
25 *	Beboerfaciliteter	110.465	50.000	50.000
26	Afvikling opsamlet underskud	0	0	0
	Diverse i alt	162.437	105.000	105.000
	Udgifter i alt	11.671.744	11.359.500	11.387.000

Resultatopgørelse

1. august 2019 - 31. juli 2020

Indtægter

Note		Resultat 2019/20	Ikke revideret Budget 2019/20	Ikke revideret Budget 2020/21
	Indtægter			
31 *	A. Leje af ungdomsboliger	11.072.172	11.069.500	11.072.000
	B. Gebyrer m.v.	14.800	10.000	10.000
32	Andre lejeindtægter	9.000	10.000	10.000
33 *	Renteindtægter	6.791	10.000	10.000
34 *	Vaskeri (netto)	151.379	130.000	155.000
35 *	Diverse indtægter	76.992	45.000	45.000
38	Andre tilskud	83.300	85.000	85.000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
59	Indtægter i alt	11.414.434	11.359.500	11.387.000
60	Årets resultat			
	a. Overført til Tabs- og vindingskonto	257.310	0	0
	b. Yderligere henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	0	0	0
	c. Yderligere henlæggelse til fornyelse	0	0	0
		<hr/>	<hr/>	<hr/>
		11.671.744	11.359.500	11.387.000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>

Balance
pr. 31. juli 2020

Note		31/7 2019 (t.kr.)	
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
61 *	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	17.727.499	17.728
62	Senere forbedringer	56.290.120	56.063
64	Inventar	101.709	102
	Anlægsaktiver i alt	<u>74.119.328</u>	<u>73.893</u>
	Omsætningsaktiver		
65 *	Obligationsbeholdning	126.017	197
66.1 *	Tilgodehavender	780.706	798
66.2	Uafsluttede forbrugsregnskaber	92.677	0
67 *	Beholdninger	11.749.731	11.981
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.749.131</u>	<u>12.976</u>
79	Aktiver i alt	<u>86.868.459</u>	<u>86.869</u>

Balance
pr. 31. juli 2020

Note		31/7 2019 (t.kr.)
	Passiver	
	Henlæggelser	
81 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.871.847
82 *	Fornyelser	4.322.314
83 *	Kursreguleringskonto	13.126
84 *	A. Tabs- og vindingskonto	-36.785
	C. Henlæggelseskonto vedrørende afviklede prioriteter	32.260
	D. Tab ved fraflytninger og lejeledighed	219.819
		<u>9.422.581</u>
	Henlæggelser i alt	<u>9.433</u>
	Langfristet gæld	
85	Prioritetsgæld vedrørende opførelsen:	
	A. Realkreditlån	6.095.514
	B. Statslån	0
86	Lån til forbedringer:	
	A. Realkreditlån	0
	B. Statslån	854.375
	C. Realkredit Danmark, reovering	29.472.754
87	A. Ejendommens afskrivningskonto	30.463.329
	B. Afvikning underfinansiering	6.258.151
88	Engangsstøttelån og driftslån:	
	Tilskud og gaver	658.000
		<u>73.802.123</u>
	Langfristet gæld i alt	<u>73.753</u>
	Kortfristet gæld	
89	A. Depositum	2.396.539
90.1 *	Skyldige omkostninger	1.125.137
90.2 *	Uafsluttede forbrugsregnskaber	122.079
91 *	Kortfristede lån	0
		<u>3.643.755</u>
	Kortfristet gæld i alt	<u>3.683</u>
99	Passiver i alt	<u><u>86.868.459</u></u>
		<u><u>86.869</u></u>

Noter

Konto

1	Nettoprioritetsydelse	
	Prioritetsafdrag	2.300.685
	Prioritetsrenter	893.949
	A. Ydelser vedrørende afviklede prioriteter m.v.	<u>83.300</u>
		3.277.934
	Ydelsesstøtte	<u>-1.310.286</u>
		<u>1.967.648</u>
2	Renteudgifter i øvrigt	
	Øvrige renter	12.138
	Kurstab obligationer	<u>0</u>
		<u>12.138</u>
6	Renovation	
	Renovation	254.523
	Tømning af container	<u>19.308</u>
		<u>273.831</u>
7	Forsikringer	
	Bygningsforsikring	165.049
	Erhvervsforsikring	<u>23.213</u>
		<u>188.262</u>
10	Administration	
	Administrationsgebyr	910.000
	Kontorhold	77.952
	Bestyrelsesmøder	946
	Huslejeopkrævninger	<u>33.267</u>
		<u>1.022.165</u>
12	Ejendomsfunktionærer	
	Gage, ejendomsfunktionærer	1.566.051
	Arbejdstøj m.v.	8.947
	Sociale omkostninger	<u>27.195</u>
		<u>1.602.193</u>

Noter (fortsat)

Konto

13	Rengøring (indvendig)	
	Rengøringsartikler	35.419
	Arbejdstøj	7.499
	Gager, rengøringspersonale	914.166
	Rengøring af boliger	71.695
	Rensning af tæpper, møbler og gardiner	26.846
		<hr/>
		1.055.625
		<hr/> <hr/>
14	Almindelig vedligeholdelse	
	Kompletterende bygningsdele	6.437
	Overfladebeklædning	-7.149
	VVS-anlæg	0
	El-anlæg	2.435
	Inventar og udstyr	7.301
	Øvrige dele og anlæg	778
	Fællesbygning	0
		<hr/>
		9.802
		<hr/> <hr/>
15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Afholdte udgifter
	Primære bygningsdele	36.429
	Kompletterende bygningsdele	179.276
	Overflader	48.079
	VVS-anlæg	180.210
	El-anlæg	76.808
	Inventar og udstyr	65.378
	Maskiner og redskaber	44.569
		<hr/>
		630.749
	- heraf dækket af henlæggelser	<hr/>
		-630.749
		<hr/> <hr/>
		0

Noter (fortsat)

Konto

16	Fornyelser					Afholdte udgifter
	Primære bygningsdele					54.162
	Kompletterende bygningsdele					8.481
	Overfladebeklædning					0
	VVS-anlæg					373.750
	El-anlæg					10.875
	Inventar og udstyr					58.835
	Maskiner og redskaber					<u>68.452</u>
						574.555
	- heraf dækket af henlæggelser					<u>-574.555</u>
						<u>0</u>
17/81	Planlagt og periodisk vedligeholdelse					
		Saldo	Anvendt	Henlæg-	Henlagt	Saldo
		31/7 2019	2019/20	gelse	af årets	31/7 2020
				2019/20	overskud	
	Henlæggelse	<u>4.989.506</u>	<u>630.749</u>	<u>513.090</u>	<u>0</u>	<u>4.871.847</u>
18/82	Fornyelser					
		Saldo	Anvendt	Henlæg-	Henlagt	Saldo
		31/7 2019	2019/20	gelse	af årets	31/7 2020
				2019/20	overskud	
	Henlæggelse	<u>4.000.000</u>	<u>574.555</u>	<u>896.869</u>	<u>0</u>	<u>4.322.314</u>
25	Beboerfaciliteter					
	Beboerråd m.v.					<u>110.465</u>

Noter (fortsat)

Konto

31	Leje af ungdomsboliger				
		Antal boliger	m2	Husleje pr. måned	Husleje i alt
	1 værelse m. bad/toilet	479	25	1.429	8.213.892
	2 værelser	40	45	2.495	<u>1.197.600</u>
	Leje				9.411.492
	Varmebidrag				664.080
	El-bidrag				<u>996.600</u>
	Årlig husleje				<u><u>11.072.172</u></u>
33	Renteindtægter				
	Renter, bank				0
	Renter, obligationer				6.791
	Renter, andre				<u>0</u>
					<u><u>6.791</u></u>
34	Vaskeri				
	Indtægter				295.516
	Udgifter				<u>-144.137</u>
					<u><u>151.379</u></u>
35	Diverse indtægter				
	Indgået tidligere afskrevet debitor				4.017
	Møblering, nøgler mv.				<u>72.975</u>
					<u><u>76.992</u></u>

Noter (fortsat)

Konto

61	Ejendommen			
	Ejendomsvurdering 2019	kr. 89.000.000		
	Heraf grundværdi	kr. 10.233.400		
	Ejendommens anskaffelse, primo			17.727.499
	Tilgang			<u>0</u>
	Ejendommens anskaffelse, ultimo			<u>17.727.499</u>
65	Obligationsbeholdning			
		Nominelt	Anskaffel-	Kursværdi
			sessum	
	4% Nykredit 03 D 2035	57.725	56.655	65.084
	3% Nykredit 5D 2020	1.137	1.116	1.137
	4% Nykredit 2028	28.417	28.232	30.676
	4% RD, 22 DS 2028	26.963	26.888	29.120
		<u>114.242</u>	<u>112.891</u>	<u>126.017</u>
	Årets bevægelser:			
	Kursværdi, primo			197.245
	Afgang i året			-65.551
	Tilgang i året			0
	Henlagt til konto 83			-6.562
	Realiseret kursregulering			<u>885</u>
	Kursværdi, ultimo			<u>126.017</u>
66.1	Tilgodehavender			
	Tilgodehavende, husleje			29.272
	Debitorer/fraclytninger, heraf til inkasso kr. 42.275			108.036
	Tilgodehavende renter banken			0
	Tilgodehavende vand, el og varme, børnehaven			92.060
	Tilgodehavende el, Kollegienet Odense			28.900
	Energimærkning			21.407
	Forudbetalt, ejendomsskatter			111.083
	Forudbetalt forsikring			68.711
	Forudbetalt Verdens-TV			129.944
	Forudbetalt YouSee Kabeltv			139.393
	Forudbetalt Kollegienet			<u>51.900</u>
				<u>780.706</u>
67	Beholdninger			
	Arbejdernes Landsbank, 5391 0388650			11.744.530
	Mellemregning med forretningsførerselskab			<u>5.201</u>
				<u>11.749.731</u>
83	Kursreguleringskonto			
	Saldo 1. august 2019			19.688
	Årets regulering			<u>-6.562</u>
	Saldo 31. juli 2020			<u>13.126</u>

Noter (fortsat)

Konto

84	A. Tabs- og vindingskonto		
	Saldo 1. august 2019		220.525
	Afskrivning ifølge budget		0
	Overført, årets resultat		<u>-257.310</u>
	Saldo 31. juli 2020		<u><u>-36.785</u></u>
	C. Henlæggelseskonto vedrørende afviklede prioriteter		
	Saldo 1. august 2019		32.260
	Overført ydelser vedr. afviklede prioriteter		83.300
	Anvendt i året		<u>-83.300</u>
	Saldo 31. juli 2020		<u><u>32.260</u></u>
	D. Henlæggelseskonto tab ved fraflytninger og lejeldighed		
	Saldo 1. august 2019		171.075
	Henlagt i året		50.000
	Anvendt i året		<u>-1.256</u>
	Saldo 31. juli 2020		<u><u>219.819</u></u>
90.1	Skyldige omkostninger		
	Forudbetalt husleje/skyldig fraflyttere		296.618
	Skyldig ATP		6.627
	Skyldig A-skat og arbejdsmarkedbidrag		82.209
	Beregnet feriepengeforpligtelse funktionærer		181.700
	Skyldig el		68.810
	Skyldig vand		107.463
	Skydig varme		37.591
	Skydig renovation		38.156
	Skyldig revision		32.250
	Skyldig administration		75.833
	Periodisering terminsopkrævning		123.420
	Skyldige feriepenge		797
	Skyldig pension		5.900
	Kreditorer		<u>67.763</u>
			<u><u>1.125.137</u></u>
66.2/90.2	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Kto. 66.2	Kto. 90.2
	Antenneregnskab	0	122.079
	Regnskab for internt edb-netværk	<u>92.677</u>	<u>0</u>
		<u><u>92.677</u></u>	<u><u>122.079</u></u>
91	Kortfristede lån		
	Mellemregning administrator		<u>0</u>
			<u><u>0</u></u>

Antenneregnskab

Overskud antenneregnskab pr. 1. august 2019 143.726

Indtægter

Indbetalt bidrag 1.121.040

Udgifter

Løbende afgifter	836.356		
Afskrivning anlægsinvestering	0		
- forudbetalt primo	139.393		
- forudbetalt ultimo	<u>-139.393</u>	836.356	

Ophavsretlige afgifter Verdens-TV	311.865		
- forudbetalt primo	124.410		
- forudbetalt ultimo	<u>-129.944</u>	<u>306.331</u>	<u>-1.142.687</u>

Overskud antenneregnskab pr. 31. juli 2020 122.079

Regnskab for internt EDB-netværk

Overskud edb-netværk pr. 1. august 2019 18.983

Indtægter

Indbetalt bidrag 249.120

268.103

Udgifter

Kontingent Kollegienet Odense 1/8 2019 - 31/7 2020	363.300		
- forudbetalt primo	0		
- forudbetalt ultimo	<u>-51.900</u>	311.400	

Afskrivning anlægsinvestering	<u>49.380</u>	<u>49.380</u>	<u>-360.780</u>
-------------------------------	---------------	---------------	-----------------

Underskud edb-netværk pr. 31. juli 2020 -92.677

Forretningsførers påtegning

Forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. august 2019 – 31. juli 2020.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kollegiets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2020 samt af resultatet af kollegiets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2019 – 31. juli 2020.

Årsregnskabet indstilles til bestyrelsens godkendelse.

Odense, den

Erik Thomsen

Kollegiebestyrelsens underskrifter:

Odense, den

Anders Dyhr Spatzek
formand

Sebastian Krog
næstformand

Marie Brisson

Zeb Meier Watz

Henrik Mørkenborg Ravn

Hanne Pedersen