

H. C. Ørstedskollegiet

C/O Boligforeningen Kristiansdal
Valmuemarken 27, 5260 Odense S

Årsregnskab

for regnskabsåret 2020/21

Beretning 2020/21 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

17. november 2021

Oplysninger om kollegiet

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

Forretningsfører: Boligforeningen Kristiansdal
Valmueemarken 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 lejermål: 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 2020 - 31. juli 2021

Udgifter

Note		Resultat 2020/21	Ikke revideret Budget 2020/21	Ikke revideret Budget 2021/22
	Kapitaludgifter			
1 *	Nettoprioritetsydelse	1.971.146	1.948.300	1.968.300
2 *	Renteudgifter i øvrigt	26.434	0	0
	Kapitaludgifter i alt	<u>1.997.580</u>	<u>1.948.300</u>	<u>1.968.300</u>
	Offentlige og andre faste udgifter			
4	Ejendomsskatter	228.664	235.000	235.000
5	Vand- og kloakafgifter	1.170.410	850.000	1.350.000
6 *	Renovation	462.292	260.000	515.000
7 *	Forsikringer m.v.	187.601	200.000	200.000
	Offentlige og andre faste udgifter i alt	<u>2.048.967</u>	<u>1.545.000</u>	<u>2.300.000</u>
	Energiudgifter			
8	Varme	1.135.596	1.175.000	1.200.000
9	Elektricitet	914.541	1.200.000	1.000.000
	Energiudgifter i alt	<u>2.050.137</u>	<u>2.375.000</u>	<u>2.200.000</u>
	Administration m.v.			
10 *	Administration	1.005.897	1.018.000	1.020.000
11	Revision	54.625	55.700	57.000
	Administration m.v. i alt	<u>1.060.522</u>	<u>1.073.700</u>	<u>1.077.000</u>
	Vedligeholdelse og renholdelse			
12 *	Ejendomsfunktionærer	1.785.145	1.725.000	1.720.000
13 *	Rengøring (indvendig)	1.136.165	1.110.000	1.130.000
14 *	Almindelig vedligeholdelse	-847	60.000	30.000
15 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:			
	Afholdte udgifter	786.589	289.000	479.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-786.589</u>	0	<u>-479.000</u>
16 *	Fornyelser:			
	Afholdte udgifter	1.113.026	766.000	1.056.000
	Heraf dækkes af henlæggelser	<u>-1.113.026</u>	0	<u>-1.056.000</u>
	Vedligeholdelse og renholdelse i alt	<u>2.920.463</u>	<u>2.895.000</u>	<u>2.880.000</u>

Resultatopgørelse

1. august 2020 - 31. juli 2021

U d g i f t e r (fortsat)

Note	Resultat 2020/21	Ikke revideret Budget 2020/21	Ikke revideret Budget 2021/22
Henlæggelser			
17 * Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse	525.000	525.000	535.000
18 * Henlæggelser til fornyelser	920.000	920.000	935.000
19 * Afskrivninger	44.342	0	0
Henlæggelser i alt	1.489.342	1.445.000	1.470.000
Diverse			
20 Tab på debitorer	24.794	50.000	40.000
21 Tab ved lejeledighed	9.009	0	3.000
22 Diverse udgifter	0	5.000	5.000
25 * Beboerfaciliteter	14.887	50.000	50.000
26 Afvikling opsamlet underskud	0	0	12.300
Diverse i alt	48.690	105.000	110.300
Udgifter i alt	11.615.701	11.387.000	12.005.600

Resultatopgørelse

1. august 2020 - 31. juli 2021

Indtægter

Note		Resultat 2020/21	Ikke revideret Budget 2020/21	Ikke revideret Budget 2021/22
	Indtægter			
31 *	A. Leje af ungdomsboliger	11.072.172	11.072.000	11.695.600
	B. Gebyrer m.v.	9.400	10.000	10.000
32	Andre lejeindtægter	8.685	10.000	5.000
33 *	Renteindtægter	4.945	10.000	5.000
34 *	Vaskeri (netto)	199.049	155.000	155.000
35 *	Diverse indtægter	67.637	45.000	50.000
38	Andre tilskud	83.300	85.000	85.000
59	Indtægter i alt	<u>11.445.188</u>	<u>11.387.000</u>	<u>12.005.600</u>
60	Årets resultat			
	a. Overført til Tabs- og vindingskonto	170.513	0	0
	b. Yderligere henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	0	0	0
	c. Yderligere henlæggelse til fornyelse	0	0	0
		<u>11.615.701</u>	<u>11.387.000</u>	<u>12.005.600</u>

Balance
pr. 31. juli 2021

Note			31/7 2020 (t.kr.)
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
61 *	Ejendommens oprindelige anskaffelsessum	17.727.499	17.727
62	Senere forbedringer	65.063.445	56.290
64	Inventar	101.709	102
	Anlægsaktiver i alt	82.892.653	74.119
	Omsætningsaktiver		
65 *	Obligationsbeholdning	9.067.708	126
66.1 *	Tilgodehavender	766.505	781
66.2	Uafsluttede forbrugsregnskaber	79.777	92
67 *	Beholdninger	2.329.110	11.750
	Omsætningsaktiver i alt	12.243.100	12.749
79	Aktiver i alt	95.135.753	86.868

Balance
pr. 31. juli 2021

Note		31/7 2020 (t.kr.)
	Passiver	
	Henlæggelser	
81 *	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.610.258 4.872
82 *	Fornyelser	4.129.288 4.322
83 *	Kursreguleringskonto	82.800 13
84 *	A. Tabs- og vindingskonto	-207.298 -37
	C. Henlæggelseskonto vedrørende afviklede prioriteter	32.260 32
	D. Tab ved fraflytninger og lejeledighed	219.819 220
	Henlæggelser i alt	8.867.127 9.422
	Langfristet gæld	
85	Prioritetsgæld vedrørende opførelsen:	
	A. Realkreditlån	5.574.172 6.096
	B. Statslån	0 0
86	Lån til forbedringer:	
	A. Realkreditlån	0 0
	B. Statslån	854.375 854
	C. Realkredit Danmark, renovering	36.617.170 29.473
87	A. Ejendommens afskrivningskonto	32.840.255 30.463
	B. Afvikning underfinansiering	6.307.531 6.258
88	Engangsstøttelån og driftslån:	
	Tilskud og gaver	658.000 658
	Langfristet gæld i alt	82.851.503 73.802
	Kortfristet gæld	
89	A. Depositum	2.348.717 2.397
90.1 *	Skyldige omkostninger	952.089 1.125
90.2 *	Uafsluttede forbrugsregnskaber	116.317 122
91 *	Kortfristede lån	0 0
	Kortfristet gæld i alt	3.417.123 3.644
99	Passiver i alt	95.135.753 86.868

Noter

Konto

1	Nettoprioritetsydelse	
	Prioritetsafdrag	2.348.085
	Prioritetsrenter	845.000
	A. Ydelser vedrørende afviklede prioriteter m.v.	83.300
		3.276.385
	Ydelsesstøtte	-1.305.239
		1.971.146
2	Renteudgifter i øvrigt	
	Øvrige renter	26.434
	Kurstab obligationer	0
		26.434
6	Renovation	
	Renovation	444.040
	Tømning af container	18.252
		462.292
7	Forsikringer	
	Bygningsforsikring	165.747
	Erhvervsforsikring	21.854
		187.601
10	Administration	
	Administrationsgebyr	910.000
	Kontorhold	60.869
	Bestyrelsesmøder	0
	Huslejeopkrævninger	35.028
		1.005.897
12	Ejendomsfunktionærer	
	Gage, ejendomsfunktionærer	1.735.742
	Arbejdstøj m.v.	10.707
	Sociale omkostninger	38.696
		1.785.145

Noter (fortsat)

Konto

13	Rengøring (indvendig)	
	Rengøringsartikler	62.112
	Arbejdstøj	9.608
	Gager, rengøringspersonale	954.109
	Rengøring af boliger	84.146
	Rensning af tæpper, møbler og gardiner	26.190
		1.136.165
14	Almindelig vedligeholdelse	
	Kompletterende bygningsdele	1.402
	Overfladebeklædning	-3.820
	VVS-anlæg	-50
	El-anlæg	219
	Inventar og udstyr	300
	Øvrige dele og anlæg	1.102
	Fællesbygning	0
		-847
15	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	
		Afholdte udgifter
	Primære bygningsdele	150.596
	Kompletterende bygningsdele	191.099
	Overflader	25.837
	VVS-anlæg	211.554
	El-anlæg	79.422
	Inventar og udstyr	86.610
	Maskiner og redskaber	41.471
		786.589
	- heraf dækket af henlæggelser	-786.589
		0

Noter (fortsat)

Konto

16	Fornyelser					Afholdte udgifter
	Primære bygningsdele					357.327
	Kompletterende bygningsdele					4.781
	Overfladebeklædning					0
	VVS-anlæg					139.589
	El-anlæg					0
	Inventar og udstyr					30.669
	Maskiner og redskaber					580.660
						<u>1.113.026</u>
	- heraf dækket af henlæggelser					<u>-1.113.026</u>
						<u>0</u>
17/81	Planlagt og periodisk vedligeholdelse					
		Saldo	Anvendt	Henlæg-	Henlagt	Saldo
		31/7 2020	2020/21	gelse	af årets	31/7 2021
				2020/21	overskud	
	Henlæggelse	<u>4.871.847</u>	<u>786.589</u>	<u>525.000</u>	<u>0</u>	<u>4.610.258</u>
18/82	Fornyelser					
		Saldo	Anvendt	Henlæg-	Henlagt	Saldo
		31/7 2020	2020/21	gelse	af årets	31/7 2021
				2020/21	overskud	
	Henlæggelse	<u>4.322.314</u>	<u>1.113.026</u>	<u>920.000</u>	<u>0</u>	<u>4.129.288</u>
25	Beboerfaciliteter					
	Beboerråd m.v.					<u>14.887</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	1.197.600
	Leje				9.411.492
	Varmebidrag				664.080
	El-bidrag				996.600
	Årlig husleje				11.072.172
33	Renteindtægter				
	Renter, bank				0
	Renter, obligationer				4.945
	Renter, andre				0
					4.945
34	Vaskeri				
	Indtægter				323.576
	Udgifter				-124.527
					199.049
35	Diverse indtægter				
	Indgået tidligere afskrevet debitor				5.262
	Møblering, nøgler mv.				62.375
					67.637

Noter (fortsat)

Konto

61	Ejendommen			
	Ejendomsvurdering 2020	kr.	89.000.000	
	Heraf grundværdi	kr.	9.839.700	
	Ejendommens anskaffelse, primo			17.727.499
	Tilgang			<u>0</u>
	Ejendommens anskaffelse, ultimo			<u>17.727.499</u>
65	Obligationsbeholdning			
		Nominelt	Anskaffel-	Kursværdi
	Obligationer	<u>8.962.140</u>	<u>8.991.807</u>	<u>9.067.708</u>
	Årets bevægelser:			
	Kursværdi, primo			126.017
	Afgang i året			-797.031
	Tilgang i året			9.662.789
	Henlagt til konto 83			69.674
	Realiseret kursregulering			<u>6.259</u>
	Kursværdi, ultimo			<u>9.067.708</u>
66.1	Tilgodehavender			
	Tilgodehavende, husleje			23.488
	Debitorer/fraflytninger, heraf til inkasso kr. 84.516			117.247
	Tilgodehavende vand, el og varme, børnehaven			85.511
	Tilgodehavende el, Kollegienet Odense			0
	Tilgodehavende varme			10.991
	Energimærkning			15.179
	Forudbetalt, ejendomsskatter			111.084
	Forudbetalt forsikring			69.311
	Forudbetalt Verdens-TV			132.194
	Forudbetalt YouSee Kabeltv			149.600
	Forudbetalt Kollegienet			<u>51.900</u>
				<u>766.505</u>
67	Beholdninger			
	Arbejdernes Landsbank, 5391 0388650			2.322.312
	Arbejdernes Landsbank, 5391 0700122			6.798
	Mellemregning med forretningsførerselskab			<u>0</u>
				<u>2.329.110</u>
83	Kursreguleringskonto			
	Saldo 1. august 2020			13.126
	Årets regulering			<u>69.674</u>
	Saldo 31. juli 2021			<u>82.800</u>

Noter (fortsat)

Konto

84	A. Tabs- og vindingskonto		
	Saldo 1. august 2020		-36.785
	Afskrivning ifølge budget		0
	Overført, årets resultat		-170.513
	Saldo 31. juli 2021		-207.298
	C. Henlæggelseskonto vedrørende afviklede prioriteter		
	Saldo 1. august 2020		32.260
	Overført ydelser vedr. afviklede prioriteter		83.300
	Anvendt i året		-83.300
	Saldo 31. juli 2021		32.260
	D. Henlæggelseskonto tab ved fraflytninger og lejeldighed		
	Saldo 1. august 2020		219.819
	Henlagt i året		0
	Anvendt i året		0
	Saldo 31. juli 2021		219.819
90.1	Skyldige omkostninger		
	Forudbetalt husleje/skyldig fraflyttere		251.771
	Skyldig ATP		5.585
	Skyldig A-skat og arbejdsmarkedbidrag		72.866
	Beregnet feriepengeforpligtelse funktionærer		122.821
	Skyldig el		65.298
	Skyldig vand		101.115
	Skydig varme		0
	Skydig renovation		37.759
	Skyldig revision		32.775
	Skyldig administration		75.833
	Periodisering terminsopkrævning		123.420
	Skyldige feriepenge		0
	Skyldig pension		6.001
	Kreditorer		56.845
			952.089
66.2/90.2	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Kto. 66.2	Kto. 90.2
	Antenneregnskab	0	116.317
	Regnskab for internt edb-netværk	79.777	0
		79.777	116.317
91	Kortfristede lån		
	Mellemregning administrator		0
			0

Antenneregnskab

Overskud antenneregnskab pr. 1. august 2020 122.079

Indtægter

Indbetalt bidrag 1.181.336

Udgifter

Løbende afgifter	882.290		
Afskrivning anlægsinvestering	0		
- forudbetalt primo	139.393		
- forudbetalt ultimo	<u>-149.600</u>	872.083	
Ophavsretlige afgifter Verdens-TV	317.265		
- forudbetalt primo	129.944		
- forudbetalt ultimo	<u>-132.194</u>	<u>315.015</u>	<u>-1.187.098</u>

Overskud antenneregnskab pr. 31. juli 2021 116.317

Regnskab for internt EDB-netværk

Underskud edb-netværk pr. 1. august 2020 -92.677

Indtægter

Indbetalt bidrag 373.680

281.003

Udgifter

Kontingent Kollegienet Odense 1/8 2020 - 31/7 2021	311.400		
- forudbetalt primo	51.900		
- 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 2021 -79.777

Forretningsførers påtegning

Forretningsfører har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. august 2020 – 31. juli 2021.

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 2021 samt af resultatet af kollegiets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 – 31. juli 2021.

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