



Revision 2100

Statsautoriserede revisorer

Bjarne N. Hansen

Benny Jensen

Kurt Lægård

Østerbrogade 62

2100 København Ø

Telefon: 3526 5208

Telefax: 3526 5209

DEN SELVEJENDE INSTITUTION

GRØNJORDSKOLLEGIET

---oo0oo---

ÅRSRAPPORT FOR 2007/08

Kontorfællesskab mellem de statsautoriserede revisionsfirmaer

Bjarne N. Hansen

CVR. NR. 11 45 77 46

Benny Jensen A/S

CVR. NR. 17 93 79 87

info@bjrevision.com

Kurt Lægård

CVR. NR. 18 43 70 82

laegaard@laegaard.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	2
Revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. august 2007 - 31. juli 2008	5 - 6
Balance pr. 31. juli 2008	7 - 8
Noter	9 - 16

Ledelsens regnskabspåtegning

Inspektør og forretningsfører har dags dato aflagt årsrapport for 2007/08.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af institutionens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til bestyrelsens godkendelse.

København, den / 2008

inspektør

forretningsfører

Bestyrelse:

Glenn Kaiser

Sissi Ploug

Poul Nielsen

Robert Nielsen

Preben Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning

Vi har revideret årsrapporten for Den Selvejende Institution Grønjordskollegiet for regnskabsåret 1. august 2007 - 31. juli 2008, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993. De anførte budgettal er ikke omfattet af vor revision.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Kollegiets ledelse har ansvaret for at udarbejde og aflægge årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lovgivningen og vedtægterne. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlige fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for institutionens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af institutionens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af institutionens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2008 samt af resultatet af institutionens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2007 - 31. juli 2008 i overensstemmelse med bestemmelserne i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993.

København, den 21. oktober 2008
Revisionsfirmaet Benny Jensen A/S

Benny Jensen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2007/08 er aflagt i overensstemmelse med Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Husleje, tilskud og andre indtægter, der vedrører regnskabsperioden, er indtægtsført i resultatopgørelsen, uanset om huslejen m.v. er indbetalt til kollegiet pr. 31. juli 2008.

Ligeledes er alle omkostninger, der vedrører regnskabsperioden, udgiftsført i resultatopgørelsen, uanset om omkostningerne er betalt af kollegiet pr. 31. juli 2008.

Årets henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser er udgiftsført i resultatopgørelsen. Henlæggelserne er beregnet på baggrund af seneste tilstandsrapport.

BALANCEN

Aktiver

Ejendommene matr.nr. 263 og 61 Sundby Overdrev er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg af forbedringer, i alt kr. 117.100.804.

Kollegiets værdipapirbeholdning er optaget til kursværdien pr. 31. juli 2008.

Tilgodehavender optages til de værdier, de forventes at ville indbringe kollegiet.

Passiver

Prioritetsgæld, kr. 93.807.314 er medtaget til nominel restgæld, hvilket vil sige det beløb, kollegiet skal tilbagebetale ved normale afdrag.

Øvrige gældsposter er ligeledes optaget til nominel restgæld.

Årets henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser er tillagt henlæggelseskontiene, og de i årets løb anvendte beløb er fratrukket.

Resultatopgørelse for perioden 1. august 2007 - 31. juli 2008

Note		Budget 2007/08 t.kr.	Budget 2008/09 t.kr.
	<u>UDGIFTER</u>		
	Prioritetsydelse, heraf afdrag kr. 1.646.106	3.740.250	4.111
19	Kurstab obligationer	485.055	0
	Vand- og kloakafgift	1.410.774	1.275
	Renovation	452.751	480
1	Forsikringer	357.962	350
	Varmeomkostninger	2.455.806	2.300
	Elektricitet	2.301.761	2.350
2	Administration	1.237.373	1.200
	Revision	76.000	76
3	Ejendomsfunktionærer	1.773.559	1.860
4	Rengøring	1.231.089	1.250
5	Almindelig vedligeholdelse	2.021.683	2.006
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse:		
6	Afholdte udgifter	863.300	1.500
6	Dækket af henlagte midler	<u>-863.300</u>	0
	Fornyelser:		
7	Afholdte udgifter	861.705	2.500
7	Dækket af henlagte midler	<u>-861.705</u>	0
8	Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse	1.850.000	1.850
9	Henlæggelse til fornyelser	1.200.000	1.200
	Tab på flyttedebitorer	21.080	30
10	Telefon	449.059	430
11	Internet	727.572	925
12	Beboerfaciliteter	279.025	350
13	Antennebidrag	<u>454.686</u>	<u>450</u>
	Udgifter i alt	<u>22.525.485</u>	<u>22.493</u>
			<u>22.716</u>

Resultatoppgørelse for perioden 1. august 2007 - 31. juli 2008

Note		Budget 2007/08 t.kr.	Budget 2008/09 t.kr.
	<u>INDTÆGTER</u>		
14	Husleje kollegianere	19.192.800	19.704
15	Gebyrer	53.550	70
	Andre lejeindtægter	125.855	125
16	Renteindtægter	923.988	680
	Vaskeriindtægter	656.366	650
	Driftssikring	<u>1.488.982</u>	<u>1.487</u>
	Indtægter i alt	<u>22.441.541</u>	<u>22.716</u>
20	Årets resultat	<u>-83.944</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31. juli 2008Note**AKTIVER**

	Ejendommens anskaffelsessum	58.755.141	
	Energiforbedringer	625.146	
	Betonrenovering	13.445.983	
	Køkken- & gavlnovering	17.807.000	
	Fælleshus	17.730.041	
	Igangværende projekt, centralsug	<u>8.737.493</u>	117.100.804
	(Kontant vurdering pr. 1. oktober 2007 for ejendommen kr. 225.000.000, og for inspektørboligen kr. 3.400.000).		
22	Indexregulering af prioritetsgæld		3.348.703
	Værdipapirer:		
	Obligationsrenter tilgode	94.758	
19	Værdipapirbeholdning	<u>14.857.574</u>	14.952.332
17	Tilgodehavender		583.389
18	Likvide midler		<u>3.310.787</u>
	AKTIVER I ALT		<u>139.296.015</u>

Balance pr. 31. juli 2008

Note

PASSIVER**Henlæggelser:**

8	Planlagt og periodisk vedligeholdelse	14.732.669	
9	Fornyelser	<u>10.266.682</u>	24.999.351
19	Kursreguleringskonto		0
20	Tab- og vindingskonto		<u>-33.927</u>
			<u>24.965.424</u>

Gæld:

21	Prioritetsgæld vedrørende opførelsen	48.425.445	
21	Lån til forbedringer	571.000	
22	Prioritetsgæld vedrørende betonrenovering	11.926.679	
21	LR Realkredit, køkken- & gavlnovering	16.093.721	
21	LR Realkredit, fælleshus	<u>16.790.469</u>	93.807.314
23	Ejendommens afskrivningskonto		16.029.181
24	Engangsstøttelån og huslejelån	7.938.163	
20	Ekstraordinært underskud	<u>7.938.163</u>	0
25	Deposita og forudbetalt leje		3.355.580
26	Skyldige omkostninger		<u>1.138.516</u>
			<u>114.330.591</u>

PASSIVER I ALT 139.296.015

Noter til årsrapporten 2007/08

Note 1 Forsikringer

Bygnings-, brand- og glasforsikring		218.231
Sygedagpengeforsikring		26.348
Arbejdsskadeforsikring		34.698
Falck abonnement		28.296
Kautionsforsikring		1.850
Erhvervsforsikring		20.640
Securitas		16.786
Øvrige forsikringer samt brandinspektion		11.113
		<u>357.962</u>

Note 2 Administration

Lønninger til administration	529.465	
Refunderede sygedagpenge	<u>-12.719</u>	516.746
Pensionsudgifter		70.224
Kontorartikler		32.446
Telefonudgifter		47.034
Porto		9.744
Depotafgift og bankgebyrer, PBS		43.676
Kontingenter		7.251
Personaleomkostninger		43.443
AER-bidrag, ATP-bidrag, barsel m.m.		113.452
Mødeudgifter		15.928
Leasing kopimaskine + papir		30.798
Øvrige kontorudgifter		15.039
Indstillingshonorar		157.776
Forretningsførere, administration m.m.		81.636
Incassoomkostninger		6.680
Regnskabsassistance, økonomimøder m.m.		40.000
Revisor, budgetassistance		5.500
		<u>1.237.373</u>

Note 3 Ejendomsfunktionærer

Løn til inspektør		464.401
Lønninger til gårdmænd	1.085.952	
Refunderede sygedagpenge	<u>-27.271</u>	1.058.681
Pensionsordninger		228.011
Arbejdstøj		22.466
		<u>1.773.559</u>

Note 4 Rengøring

Lønninger til rengøring	912.982	
Refunderede sygedagpenge	<u>-44.490</u>	868.492
Pensionsudgifter		109.766
Rengøringsartikler, containerservice		192.960
Skadedyrsbekæmpelse		<u>59.871</u>
		<u>1.231.089</u>

Note 5 Almindelig vedligeholdelse

Blikkenslager		145.715
Elektriker		53.504
Kloakarbejde		9.626
Maler:		
Løn til malere	580.884	
Pensionsordninger	76.989	
Refunderede sygedagpenge	-12.514	
Diverse indkøb	<u>144.724</u>	790.083
Lønsumsafgift		208.226
Moms vedrørende malere		57.405
Snedker:		
Løn til snedker	199.670	
Pensionsordning	26.488	
Refunderede sygedagpenge	<u>-17.619</u>	208.539
Diverse værktøj		59.165
Elevatorer		116.149
Glarmester		29.055
Øvrig bygningsvedligeholdelse		41.068
Hærværk		33.325
Værelsesinventar, gardiner		106.450
El-pærer og artikler		83.707
Haveanlæg:		
Løn til havemand	262.775	
Pensionsordning	34.980	
Refunderet sygedagpenge	-199.701	
Diverse indkøb	<u>36.650</u>	134.704
Vejvedligeholdelse		<u>45.098</u>
	transport	2.121.819

	note 5 transport	2.121.819
Ingeniør, driftsrapport		23.054
Drift af maskiner og automobil		<u>47.568</u>
		2.192.441
Refusion af vedligeholdelse fra beboere		<u>-170.758</u>
		<u>2.021.683</u>

Note 6 Planlagt og periodisk vedligeholdelse

Blikkenslager		80.200
Elektriker		221.422
Gardiner		119.500
Snedker		126.298
Garagetag m.m.		<u>315.880</u>
		863.300
Heraf dækket af henlagte midler		<u>-863.300</u>
		<u>0</u>

Note 7 Fornyelser

Diverse bygningsfornyelse		74.758
Gulvarbejde og materialer		252.100
Fælleshus, inventar, låse, flytning		226.311
Malerarbejde		<u>308.536</u>
		861.705
Heraf dækket af henlagte midler		<u>-861.705</u>
		<u>0</u>

Note 8 Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse

Saldo pr. 1. august 2007		13.745.969
Henlagt i perioden 1. august 2007 - 31. juli 2008		<u>1.850.000</u>
		15.595.969
Anvendt i 2007/08		<u>863.300</u>
Saldo pr. 31. juli 2008		<u>14.732.669</u>

Note 9 Henlæggelser til fornyelser

Saldo pr. 1. august 2007	9.928.387
Henlagt i perioden 1. august 2007 - 31. juli 2008	<u>1.200.000</u>
	11.128.387
Anvendt i 2007/08	<u>861.705</u>
Saldo pr. 31. juli 2008	<u>10.266.682</u>

Henlæggelserne for året 2007/08 er i overensstemmelse med det vedtagne budget.

Henlæggelserne opfylder kravet til minimumsbeløbet ifølge Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993.

Note 10 Telefon

Telia, abonnement og service	<u>449.059</u>
------------------------------	----------------

Note 11 Internet

Løn til system- og netværksadministrator	149.175
TDC abonnement	262.833
Leasing	283.145
Øvrige udgifter	<u>32.419</u>
	<u>727.572</u>

Note 12 Beboerfaciliteter

Kollegianerfaciliteter	156.000
Projekter på Kollegiet	0
Fællesfaciliteter	63.364
Løn møbeldepot	<u>59.661</u>
	<u>279.025</u>

Note 13 Antennebidrag

Signallevering		440.524
Copy-Dan		<u>14.162</u>
		<u>454.686</u>

Note 14 Husleje kollegianere

840 værelser á 1.655 i 12 måneder		16.682.400
80 værelser á 2.615 i 12 måneder		<u>2.510.400</u>
		<u>19.192.800</u>

Note 15 Gebyrer

Rykkergebyrer		<u>53.550</u>
---------------	--	---------------

Note 16 Renteindtægter

Bankkonti		344.657
Obligationer		245.383
Udbytte investeringsbeviser		<u>333.948</u>
		<u>923.988</u>

Note 17 Tilgodehavender

Huslejedebitorer og vask		163.536
Flyttedebitorer	99.996	
Hensat til imødegåelse af tab	<u>60.000</u>	39.996
Driftssikring, periodisering		123.891
Forudbetalt CIU		28.437
Forudbetalt forsikring		223.898
Tilgodehavende reklame		<u>3.631</u>
		<u>583.389</u>

Note 18 Likvide midler

Lokalkasse		3.873
Amagerbanken, konto 1000918		3.222.693
Sikringskonto 2673897		<u>84.221</u>
		<u>3.310.787</u>

Note 19 Værdipapirbeholdning

<u>%</u>	<u>Papir</u>	<u>Anskaffel-</u> <u>sessum</u>	<u>Nominel</u>	<u>Kursværdi</u>
3	Skibskreditfond 2009	3.501.748	3.500.000	3.419.500
6	Totalkredit 2041	4.012.719	3.999.878	3.794.004
	Bankinvest II lange dk. obl.	8.667.722	8.348.700	7.644.070
	Saldo pr. 31. juli 2008	<u>16.182.189</u>	<u>15.848.578</u>	<u>14.857.574</u>
	Saldo pr. 1. august 2007	<u>12.169.470</u>	<u>11.848.700</u>	<u>11.329.910</u>
	Udtrukket 2007/08:			
6	Totalkredit, 2041	<u>122</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
		<u>122</u>	<u>122</u>	<u>122</u>
	Køb i 2007/08:			
6	Totalkredit, 2041	<u>4.012.841</u>	<u>4.000.000</u>	<u>4.012.841</u>
		<u>4.012.841</u>	<u>4.000.000</u>	<u>4.012.841</u>
	Saldo pr. 31. juli 2008	<u>8.156.507</u>	<u>7.848.578</u>	<u>15.342.629</u>
	Kursregulering			<u>-485.055</u>
	Kursreguleringskonto:			
	Saldo pr. 1. august 2007			0
	Kursregulering jævnfør ovenfor			-485.055
	Realiseret kurstab overført til resultatopgørelsen			0
	Kursregulering overført til resultatopgørelsen			<u>485.055</u>
	Saldo pr. 31. juli 2008			<u>0</u>

Note 20 Tabs- og vindingskonto

Saldo pr. 1. august 2007	50.017
Årets resultat	<u>-83.944</u>
Saldo pr. 31. juli 2008	<u>-33.927</u>

Note 21 Prioritetsgæld

	Saldo pr. 1/8 2007	Afdrag	Saldo pr. 31/7 2008
BRF-kredit	21.763.177	545.528	21.217.649
Realkredit Danmark	911.264	120.749	790.515
Statslån	<u>26.417.281</u>	<u>0</u>	<u>26.417.281</u>
	<u>49.091.722</u>	<u>666.277</u>	<u>48.425.445</u>
Statslån	<u>571.000</u>	0	<u>571.000</u>
LR Realkredit, køkken- & gavlrenovering	16.342.849	249.128	16.093.721
LR Realkredit, fælleshus	<u>17.089.098</u>	<u>298.629</u>	<u>16.790.469</u>
	<u>33.431.947</u>	<u>547.757</u>	<u>32.884.190</u>

Note 22 Prioritetsgæld

Nykredit, indexlån	<u>12.128.517</u>	<u>422.588</u>	11.705.929
Indexregulering			<u>220.750</u>
Indexreguleret saldo pr. 31. juli 2008			<u>11.926.679</u>
Afdrag i alt		<u>1.636.622</u>	

Note 23 Ejendommens afskrivningskonto

Saldo pr. 1. august 2007	14.392.559
Årets afdrag fast finansiering	<u>1.636.622</u>
Saldo pr. 31. juli 2008	<u>16.029.181</u>

Note 24 Engangsstøttelån og huslejelån

Huslejelån 1976 - 78		967.500
Københavns Kommunes Kollegiefond		1.567.600
Engangsstøttelån:		
Boligministeriet	2.805.083	
Københavns kommune	2.565.083	
Realkredit Danmark	<u>32.897</u>	<u>5.403.063</u>
I alt		<u>7.938.163</u>
Betalte afdrag 2007/08 <u>kr. 9.484</u>		

Note 25 Deposita og forudbetalt leje

Deposita		3.129.800
Depositum Sonofon		9.375
Deposita vaskekort		91.900
Forudbetalt husleje		<u>124.505</u>
		<u>3.355.580</u>

Note 26 Skyldig omkostninger

Offentlige afgifter		172.790
ATP og AMP		45.867
Beregnete prioritetsrenter juli 2008		160.208
Moms 1. halvår 2008		23.096
Elektricitet		310.543
Fjernvarme		205.802
Revision og regnskabsassistance		96.000
Advokat vedrørende administration		7.200
Hensættelse vedrørende låseomlægning		91.898
Håndværkere m.m.		<u>25.112</u>
		<u>1.138.516</u>