

Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a

Dahlerupsgade 3, st., 1603 København V

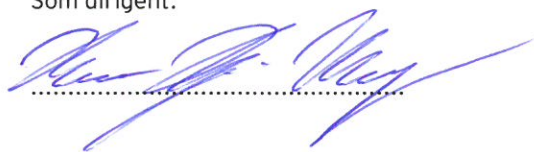
CVR-nr. 26 91 71 74



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. november 2016

Som dirigent:



EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 for Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

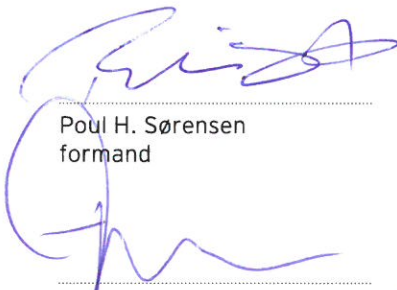
København, den 2. november 2016

Direktion:



Annette Panduro
direktør

Bestyrelse:



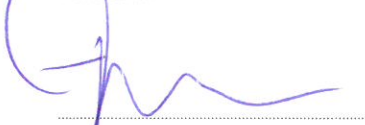
Poul H. Sørensen
formand



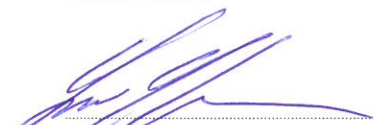
David Sørensen
næstformand



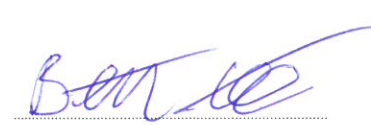
Christian Koue Muf



Johan Rasmussen



Lars Schmidt Hansen



Bertel Torp Bertelsen



Anja Nørager-Nielsen



Käte Dyrhøj Pedersen



Steffen Vestergaard
Thomsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for foreningens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2016 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2015 - 31. juli 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

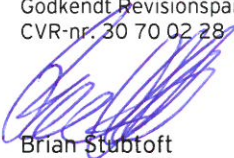
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. november 2016


ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Brian Stubtoft
statsaut. revisor



Christian Thuesen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a
Adresse, postnr., by	Dahlerupsgade 3, st., 1603 København V
CVR-nr.	26 91 71 74
Regnskabsår	1. august 2015 - 31. juli 2016
Hjemmeside	www.kollegierneskontor.dk
Telefon	33 63 05 00
Bestyrelse	Poul H. Sørensen, formand David Sørensen, Næstformand Christian Koue Muf Johan Rasmussen Lars Schmidt Hansen Bertel Torp Bertelsen Anja Nørager-Nielsen Käte Dyrhøj Pedersen Steffen Vestergaard Thomsen
Direktion	Annette Panduro, Direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kollegiernes Kontor I København er en forening, der har til formål at administrere boliger, fortrinsvis for unge, herunder kollegier og ungdomsboliger. Foreningens medlemmer er godkendte almene boligorganisationer, selvejende ungdomsboliginstitutioner, privat støttede ungdomsboliger og privatejede kollegier.

Kollegiernes Kontor I København er etableret med ønske om at opbygge en demokratisk organisation til administration af boliger, hvor medlemmerne har fuld og direkte indflydelse på administrationspolitikken. Dette skal sikre en effektiv og smidig boligadministration kombineret med fuld gennemsigtighed omkring administrationsbidrag og de ydelser, som foreningen leverer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Foreningens omsætning i 2015/16 udgør 7.165.829 kr. mod 6.755.487 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015/16 udviser et overskud på 217.628 kr., og foreningens balance pr. 31. juli 2016 udviser en egenkapital på 3.544.871 kr.

Administrationshonoraret er blevet reguleret med 2 % i dette regnskabsår. Der forventes en stigning på 2 % i administrationshonoraret for 2016/17.

Kollegiernes Kontor I København får fortsat henvendelser fra nye kunder, men der er på nuværende tidspunkter ikke underskrevet nye aftaler. Sidste nye underskrevne aftale er med Jomsborg Kollegiet, hvor vi har indgået en aftale pr. 1. december 2015.

Der er flere kollegier, der er i gang med en renovering af deres kollegier. Dette har krævet ekstraarbejde for de ansatte hos KKIK, og bestyrelsen har besluttet, at der kan ansættes en ny medarbejder.

Der er indkøbt flere nye moduler hos Unik og Logimedia. Medarbejderne i KKIK har brugt en del tid på de nye moduler, og denne proces vil fortsætte ind i det nye år. Dette indbefatter endvidere brug af digital underskrift samt integration mellem Outlook og Unik m.m. Vores scanningprojekt er fortsat i gang og er ikke endeligt på plads endnu, men arbejdet fortsætter. Det er også besluttet, at Hosting skal foregå ude af huset, og dette arbejde er sat i værk og vil være endeligt på plads i løbet af efteråret 2016.

Nye procedure omkring godkendelse af ansøgere i vores indstillingssystem er implementeret, det er vores leverandør på systemet, cbrain har stået for ændringerne af programmerne. Herudover er der fortaget flere systemændringer, således at KKIK fortsat er på forkant med de ønsker/krav, der er fra kunder og andre interessenter.

I løbet af forsommeren har medlemmer af bestyrelsen, været ude og besøge de enkelte medlemmer for at få indblik i deres ønsker og forventninger til fremtidens KKIK, både som forening og som boligadministration. Det har været en meget givtig proces, og vi har fået indblik i, hvordan KKIK ses og opleves ude fra. Bestyrelsen har efter sommerferien arbejdet videre med udgangspunkt i de ønsker og forventninger, som vi vil tage udgangspunkt i i vores arbejde med at udvikle KKIK, både som forening og boligadministrator.

Bestyrelsen er fuldt ud tilfreds med årets resultat og den udvikling, som Kollegiernes Kontor I København er inde i.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af foreningens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	7.165.829	6.755.487
	Eksterne omkostninger	-1.849.532	-1.873.529
	Bruttoresultat	5.316.297	4.881.958
2	Personaleomkostninger	-4.749.214	-4.573.516
3	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-264.650	-226.934
	Resultat før finansielle poster	302.433	81.508
4	Finansielle indtægter	18	4.742
5	Finansielle omkostninger	-21.375	-13.417
	Resultat før skat	281.076	72.833
6	Skat af årets resultat	-63.448	-16.746
	Årets resultat	217.628	56.087
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	217.628	56.087
		217.628	56.087

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	296.110	496.248
		<u>296.110</u>	<u>496.248</u>
8	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.544	82.225
		<u>134.544</u>	<u>82.225</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	215.722	209.438
		<u>215.722</u>	<u>209.438</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>646.376</u>	<u>787.911</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	81.410	1.057
	Periodeafgrænsningsposter	183.534	185.545
		<u>264.944</u>	<u>186.602</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.124.479</u>	<u>5.076.758</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.389.423</u>	<u>5.263.360</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.035.799</u>	<u>6.051.271</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Overført resultat	3.544.871	3.327.243
	Egenkapital i alt	<u>3.544.871</u>	<u>3.327.243</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	28.075	9.529
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>28.075</u>	<u>9.529</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.313	180.914
	Skyldig selskabsskat	21.902	167.422
	Anden gæld	1.301.766	1.306.936
	Periodeafgrænsningsposter	1.063.872	1.059.227
		<u>2.462.853</u>	<u>2.714.499</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.462.853</u>	<u>2.714.499</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.035.799</u>	<u>6.051.271</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser
 10 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital 1. august 2015	3.327.243
Årets resultat	<u>217.628</u>
Egenkapital 31. juli 2016	<u><u>3.544.871</u></u>

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kollegiernes Kontor I København f.m.b.a for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af tjenesteydelser indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering af ydelserne. For faste administrationsaftaler indgår ydelserne i nettoomsætningen i den periode kontrakten omfatter. Andre tjenesteydelser indregnes i nettoomsætningen i den periode ydelserne leveres, eller på det senere tidspunkt, hvor der opnås endelig ret til vederlaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

EDB-software	4 år
--------------	------

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år
---	--------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle aktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter it-software. Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivningstest på immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdiforringelse. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi henholdsvis nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer på værdiforringelse. Nedskrivningstesten foretages for hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi henholdsvis nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg m.m. måles til amortiseret kostpris eller en laverer nettorealisationsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Deposita for lejemål m.v., som vedrører mere end 12 måneder er indregnet i balancen under finansielle anlægsaktiver til anskaffelsesværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2015/16	2014/15
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	4.387.775	4.156.729
Pensioner	260.400	279.135
Andre personaleomkostninger	101.039	137.652
	<u>4.749.214</u>	<u>4.573.516</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>8</u>	<u>8</u>
3 Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver	200.138	169.390
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	64.512	57.544
	<u>264.650</u>	<u>226.934</u>
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	18	4.742
	<u>18</u>	<u>4.742</u>
5 Finansielle omkostninger		
Rentetilæg og skat indregnet som finansielle poster	0	4.397
Andre finansielle omkostninger	21.375	9.020
	<u>21.375</u>	<u>13.417</u>

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	44.902	0
Årets regulering af udskudt skat	18.546	15.829
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	917
	<u>63.448</u>	<u>16.746</u>
7 Immaterielle anlægsaktiver		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
kr.		<u> </u>
Kostpris 1. august 2015		2.844.655
Kostpris 31. juli 2016		<u>2.844.655</u>
Af- og nedskrivninger 1. august 2015		2.348.407
Årets afskrivninger		200.138
Af- og nedskrivninger 31. juli 2016		<u>2.548.545</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016		<u>296.110</u>

Årsregnskab 1. august 2015 - 31. juli 2016**Noter****8 Materielle anlægsaktiver**

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. august 2015	1.985.866
Tilgang i årets løb	116.831
Kostpris 31. juli 2016	2.102.697
Af- og nedskrivninger 1. august 2015	1.903.641
Årets afskrivninger	64.512
Af- og nedskrivninger 31. juli 2016	1.968.153
Regnskabsmæssig værdi 31. juli 2016	134.544

9 Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser**Eventualforpligtelser**

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31. juli 2016.

10 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. juli 2016.