

ÅRSBERETNING

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 364.034.

Når der ikke, som budgetteret, blev balance mellem indtægter og udgifter skyldes det følgende afvigelser:

| | Regnskab | Budget | Afvigelse |
|---------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2013/14 | 2013/14 | |
| Nettokapitaludgifter | 215.622 | 215.624 | 2 |
| Vand, varme og el | 661.101 | 1.036.825 | 375.724 |
| Renovation og forsikring | 89.751 | 120.997 | 31.246 |
| Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision) | 463.870 | 422.955 | -40.915 |
| Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse) | 670.527 | 526.165 | -144.362 |
| Henlæggelser | 1.350.000 | 1.350.000 | 0 |
| Ekstraordinære udgifter | 200.700 | 234.063 | 33.363 |
| Udgifter i alt | 3.651.571 | 3.906.629 | 255.058 |
| Boligafgifter og lejer | 3.560.799 | 3.640.135 | -79.336 |
| Renter | 307.051 | 107.247 | 199.804 |
| Drift af fællesvaskeri | 33.257 | 45.000 | -11.743 |
| Afvikling af overskud | 114.247 | 114.247 | 0 |
| Korrektion vedr. tidligere år samt ekstraordinære indtægter | 250 | 0 | 250 |
| Indtægter i alt | 4.015.604 | 3.906.629 | 108.975 |
| Årets resultat | 364.034 | 0 | 364.034 |

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Besparelse på el, vand og varme.

Besparelse på renovation.

Højere forrentning af fællesforvaltning.

Besparelse på ydelser til forbedringsarbejder.

Ovenstående modsvares tildels af:

Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse og renholdelse.

Merudgift til sæbekøb samt færre indtægter på vaskeri.

Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning.

Meromkostninger til forsikring og vagtordning.

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er forøget med kr. 837.623 til kr. 10.285.548. Forøgelsen er sammensat således:

| | |
|----------------------------------------|----------------|
| Budgetteret henlæggelse | 1.587.843 |
| Afvikling af overskud fra tidligere år | -114.247 |
| Samlet henlæggelse | 1.473.596 |
| ÷ årets forbrug | 635.973 |
| | 837.623 |

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN: 1. august 2013 - 31. juli 2014

| UDGIFTER | | Regnskab | Budget | Budget | |
|-------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2013/14 | 2013/14 | 2014/15 | |
| Konto | Note | Specifikation | | | |
| Ordinære udgifter | | | | | |
| 105.9 | * | Nettokapitaludgifter | 215.622 | 215.624 | 1.768.282 |
| Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| 107 | | Vandafgift | 167.331 | 280.998 | 419.947 |
| 109 | | Renovation | 55.954 | 90.582 | 69.724 |
| 110 | | Forsikringer | 33.797 | 30.415 | 53.175 |
| 111 | | Afdelingens energiforbrug: | | | |
| | | 1. Varme til ungdomsboliger | 333.723 | 450.368 | 396.242 |
| | | 2. El til ungdomsboliger | <u>160.047</u> | 305.459 | 281.097 |
| 112 | * | Bidrag til boligorganisationen: | | | |
| | | 1. Administrationsbidrag | 393.150 | 391.625 | 598.210 |
| | | 2. Dispositionsfond | 70.720 | 31.330 | 109.296 |
| 113.9 | | Offentlige og andre faste udgifter i alt | 1.214.722 | 1.580.777 | 1.927.691 |
| Variable udgifter | | | | | |
| 114 | * | Renholdelse | 301.966 | 287.665 | 459.128 |
| 115 | * | Almindelig vedligeholdelse | 278.115 | 200.000 | 347.000 |
| 116 | * | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser: | | | |
| | | 1. Afholdte udgifter | 635.973 | 0 | 0 |
| | | 2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser | -635.973 | 0 | 0 |
| 118 | * | Særlige aktiviteter: | | | |
| | | Drift af fællesvaskeri | 32.944 | | |
| | | Andel i fællesfaciliteters drift | <u>0</u> | 6.500 | 9.999 |
| 119 | * | Diverse udgifter | 57.501 | 32.000 | 43.000 |
| 119.9 | | Variable udgifter i alt | 670.527 | 526.165 | 859.127 |
| Henlæggelser | | | | | |
| 120 | * | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401) | 1.350.000 | 1.350.000 | 1.360.000 |
| 123 | * | Tab ved fraflytninger (405) | 0 | 0 | 0 |
| 124.8 | | Henlæggelser i alt | 1.350.000 | 1.350.000 | 1.360.000 |
| 124.9 | | Samlede ordinære udgifter | 3.450.871 | 3.672.566 | 5.915.100 |

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2013/14 | Budget 2013/14 | Budget 2014/15 |
|---------------------------------|------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Ekstraordinære udgifter | | | | | |
| 125 | | Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.: | | | |
| | | 1. Afdrag (konto 303.1) | 301.325 | | |
| | | 2. Renter m.v. | 231.046 | | |
| | ÷ | 3. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud | <u>331.671</u> | 200.700 | 234.063 |
| 126 | | Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 303.1) | | 0 | 61.486 |
| 129 | | 1 Tab ved lejeledighed mv. | 0 | | |
| | ÷ | 2. Dækket af dispositionsfonden m.v. | <u>0</u> | 0 | 0 |
| 130 | | 1. Tab ved fraflytninger | 0 | | |
| | ÷ | 2. Dækket af tidligere henlæggelser | 0 | | |
| | ÷ | 3. Dækket af dispositionsfonden | <u>0</u> | 0 | 0 |
| 131.3 | | Diverse renter | 0 | 0 | 0 |
| 132 | | Ydelser vedr. driftsstøtte: | | | |
| | | 4. Særstøttelån | 0 | 0 | 0 |
| 133 | | Afvikling af: Underskud fra tidligere år (konto 407.1) | 0 | 0 | 0 |
| 137 | | Ekstraordinære udgifter i alt | 200.700 | 234.063 | 1.030.302 |
| 139 | | Udgifter i alt | 3.651.571 | 3.906.629 | 6.945.402 |
| 140 | | Årets overskud, der anvendes til: | | | |
| | | 1. Afvikling af underfinansiering | 364.034 | | |
| | | 2. Opsamlet resultat | 0 | | |
| 150 | | Udgifter og evt. overskud i alt | 4.015.604 | 3.906.629 | 6.945.402 |
| INDTÆGTER | | | | | |
| Ordinære indtægter | | | | | |
| 201 | * | Boligafgifter og leje: | | | |
| | | Almene ungdomsboliger | 3.560.799 | 3.640.135 | 6.705.595 |
| 202 | * | Renter | 307.051 | 107.247 | 131.507 |
| 203 | * | Andre ordinære indtægter: | | | |
| | * | Drift af fællesvaskeri | 33.257 | 45.000 | 68.000 |
| | * | Afvikling af overskud (konto 407.1) | 114.247 | 114.247 | 31.539 |
| 203.9 | | Ordinære indtægter i alt | 4.015.354 | 3.906.629 | 6.936.641 |
| Ekstraordinære indtægter | | | | | |
| 204 | | Tilskud dispositionsfond | 0 | 0 | 8.761 |
| 206 | * | Korrektion vedr. tidligere år | 0 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter | 250 | 0 | 0 |
| 208 | | Ekstraordinære indtægter | 250 | 0 | 8.761 |
| 209 | | Indtægter i alt | 4.015.604 | 3.906.629 | 6.945.402 |
| 210 | * | Årets underskud overført (konto 407.1) | 0 | | |
| 220 | | Indtægter og evt. underskud i alt | 4.015.604 | 3.906.629 | 6.945.402 |

BALANCE pr. 1. august 2014

AKTIVER

| Konto | Note | Specifikation | | Regnskab 2013/14 | Regnskab 2012/13 |
|--------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Anlægsaktiver | | | | | |
| 301 | | Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi pr. 1. okt. 2013 kr. 27.000.000 heraf grundværdi kr. 3.992.900 | 7.763.076 | | |
| 302 | | Indeksregulering vedr. prioritetsgæld | 0 | | |
| 302.9 | | Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering | <u> </u> | 7.763.076 | 7.763.076 |
| 303 | | Forbedringsarbejder: | | | |
| | * | 1. Forbedringsarbejder m.v. | | 39.365.055 | 22.913.220 |
| 304.9 | | Anlægsaktiver i alt | | 47.128.131 | 30.676.296 |
| Omsætningsaktiver | | | | | |
| 305 | | Tilgodehavender: | | | |
| | | Leje incl. varme | 10.013 | | 14.938 |
| | * | Fraflytninger | 42.453 | | 29.891 |
| | * | Afsluttede forbrugsregnskaber | 42.557 | | 110.095 |
| | * | Andre debitorer | 338.275 | | 214.775 |
| | | Forudbetalte udgifter | <u>149.040</u> | 582.337 | 34.216 |
| | | Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr. 23.669 | | | |
| 307 | | Likvide beholdninger: | | | |
| | | 3. Tilgodehavende fællesforvaltning | | 11.674.137 | 10.412.443 |
| 309.9 | | Omsætningsaktiver i alt | | 12.256.474 | 10.816.358 |
| 310 | | Aktiver i alt | | 59.384.605 | 41.492.654 |

PASSIVER

| Konto | Note | Specifikation | Regnskab 2013/14 | Regnskab 2012/13 |
|---------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Henlæggelser (afdelingens opsparing) | | | | |
| 401 | * | Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser | 10.242.995 | 9.291.125 |
| 405 | * | Tab ved fraflytning m.v. | 10.000 | 10.000 |
| 406 | | Andre henlæggelser | 26.284 | 26.284 |
| 406.9 | | Henlæggelser i alt | 10.279.279 | 9.327.409 |
| 407 | * | Opsamlet resultat | 6.269 | 120.516 |
| 407.9 | | Henlæggelser +/- opsamlet resultat | 10.285.548 | 9.447.925 |
| Langfristet gæld | | | | |
| 408 | | Oprindelig prioritetsgæld: | | |
| | * | Realkredit Danmark | 146.968 | 270.676 |
| | * | Nykredit | 201.630 | 242.599 |
| | * | Statslån | 3.480.668 | 3.480.668 |
| | * | Kommunalt lån | 19.171 | 19.171 |
| | | | <u>3.848.437</u> | <u>4.013.114</u> |
| 409 | | Beboerindskud | 381.940 | 381.940 |
| 411 | | Afskrivningskonto for ejendommen | <u>3.914.639</u> | <u>3.749.962</u> |
| 412.9 | | Finansiering af anskaffelsessum | 8.145.016 | 8.145.016 |
| 413 | | Andre lån: | | |
| | * | 1. Forbedringsarbejder m.v. | 38.480.129 | 6.543.342 |
| 415 | | Driftsstøttelån: | | |
| | * | Særstøttelån | 46.200 | 46.200 |
| 416 | | Dispositionsfondslån | 1.160.763 | 0 |
| 417 | | Langfristet gæld i alt | 47.832.108 | 14.734.558 |
| Kortfristet gæld | | | | |
| 421 | * | Skyldige omkostninger | 207.892 | 313.766 |
| 422 | | Mellemregning med fraflyttere | 48.856 | 46.193 |
| 423 | * | Deposita og forudbetalt leje m.v. | 1.010.201 | 716.815 |
| 425 | | Banklån | 0 | 16.233.398 |
| 426 | | Kortfristet gæld i alt | 1.266.949 | 17.310.172 |
| 430 | | Passiver i alt | 59.384.605 | 41.492.654 |