

**ÅRSBERETNING**

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 18.627.

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

	<b>Regnskab 2014/15</b>	<b>Budget 2014/15</b>	<b>Afvigelse</b>
Nettokapitaludgifter	1.764.309	1.768.282	3.973
Vand, varme og el	1.005.369	1.097.286	91.917
Renovation og forsikring	136.939	122.899	-14.040
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	703.227	707.506	4.279
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	863.999	859.127	-4.872
Henlæggelser	1.360.000	1.360.000	0
Ekstraordinære udgifter	1.070.265	1.030.302	-39.963
<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.904.108</b>	<b>6.945.402</b>	<b>41.294</b>
Boligafgifter og lejer	6.729.553	6.705.595	23.958
Renter	18.658	131.507	-112.849
Drift af fællesvaskeri	89.035	68.000	21.035
Tilskud dispositionsfond	8.761	8.761	0
Afvikling af overskud	31.539	31.539	0
Korrektion vedr. tidligere år samt ekstraordinære indtægter	7.935	0	7.935
<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.885.481</b>	<b>6.945.402</b>	<b>-59.921</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-18.627</b>	<b>0</b>	<b>-18.627</b>

**Årets underskud skyldes hovedsageligt:**

Merudgift til sæbekøb kun delvist modsvaret at flere indtægter på vaskeri.

Merudgift til vagtordning.

Negativ forrentning af fællesforvaltning.

Meromkostning på afskrivning på tilbagekøb af grund (hjemfaldsforpligtelse).

Meromkostninger til el og renovation.

Meromkostninger til rengøring kun delvist modsvaret af besparelse på ejendomsfunktionærer.

**Ovenstående modsvares tildels af:**

Besparelse på almindelig vedligeholdelse.

Indtægter vedr. uafhængt deposita.

Besparelse på vand, varme og forsikring.

**HENLÆGGELSER**

Henlæggelserne er formindsket med kr. 1.269.684 til kr. 9.015.864. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	1.392.274
Afvikling af overskud fra tidligere år	-31.539
Opsamlet resultat	<u>-18.627</u>
Samlet henlæggelse	1.342.108
÷ årets forbrug	<u>2.611.792</u>
	<b><u>-1.269.684</u></b>

**RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN: 1. august 2014 - 31. juli 2015**

<b>UDGIFTER</b>		<b>Regnskab</b>	<b>Budget</b>	<b>Budget</b>	
<b>Konto</b>	<b>Note</b>	<b>2014/15</b>	<b>2014/15</b>	<b>2015/16</b>	
<b>Specifikation</b>			<i>ej revideret</i>	<i>ej revideret</i>	
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>105.9</b>	<b>*</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>1.764.309</b>	<b>1.768.282</b>	<b>1.758.814</b>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>					
107		Vandafgift	336.131	419.947	403.356
109		Renovation	98.532	69.724	79.093
110		Forsikringer	38.407	53.175	53.139
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	372.252	396.242	401.088
		2. El til ungdomsboliger	282.667	276.083	310.615
		3. Målerpasning m.v.	<u>14.319</u>	<u>5.014</u>	
112	<b>*</b>	Bidrag til boligorganisationen			
		1. Administrationsbidrag	593.535	598.210	597.723
		2. Dispositionsfond	109.692	109.296	108.702
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>	<b>1.845.535</b>	<b>1.927.691</b>	<b>1.953.716</b>
<b>Variable udgifter</b>					
114	<b>*</b>	Renholdelse	478.117	459.128	494.732
115	<b>*</b>	Almindelig vedligeholdelse	258.225	347.000	275.000
116	<b>*</b>	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.611.792	0	656.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.611.792	0	-656.000
118	<b>*</b>	Særlige aktiviteter:			
		Drift af fællesvaskeri	43.537		
		Andel i fællesfaciliteters drift	<u>0</u>	9.999	35.098
119	<b>*</b>	Diverse udgifter	84.121	43.000	54.500
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>863.999</b>	<b>859.127</b>	<b>859.330</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120	<b>*</b>	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.360.000	1.360.000	1.380.000
123	<b>*</b>	Tab ved fraflytninger (405)	0	0	53.162
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.360.000</b>	<b>1.360.000</b>	<b>1.433.162</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>5.833.843</b>	<b>5.915.100</b>	<b>6.005.022</b>

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014/15	Budget 2014/15 <i>ej revideret</i>	Budget 2015/16 <i>ej revideret</i>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	1.002.278		
		2. Renter m.v.	1.363.946		
	÷	3. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	<u>1.393.427</u>	972.797	927.688
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 303.1)		94.444	122.819
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	*	Andre renter	3.023	0	0
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		4. Særstøttelån	0	0	0
133		Afvikling af: Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0
<b>137</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>1.070.265</b>	<b>1.030.302</b>	<b>1.050.507</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>6.904.108</b>	<b>6.945.402</b>	<b>7.055.529</b>
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Opsamlet resultat	0		
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>6.904.108</b>	<b>6.945.402</b>	<b>7.055.529</b>
<b>INDTÆGTER</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		Almene ungdomsboliger	6.729.553	6.705.595	6.811.016
202	*	Renter	18.658	131.507	88.061
203		Andre ordinære indtægter:			
	*	Drift af fællesvaskeri	89.035	68.000	100.000
	*	Afvikling af overskud (konto 407.1)	31.539	31.539	20.929
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>6.868.785</b>	<b>6.936.641</b>	<b>7.020.006</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
204		Tilskud dispositionsfond	8.761	8.761	35.523
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	7.935	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0	0	0
<b>208</b>		<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>16.696</b>	<b>8.761</b>	<b>35.523</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>6.885.481</b>	<b>6.945.402</b>	<b>7.055.529</b>
210	*	Årets underskud overført (konto 407.1)	18.627		
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>6.904.108</b>	<b>6.945.402</b>	<b>7.055.529</b>

BALANCE pr. 1. august 2015

**AKTIVER**

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2014/15	Regnskab 2013/14
<b>Anlægsaktiver</b>					
301	*	Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi pr. 1. okt. 2014 kr. 52.700.000 heraf grundværdi                      kr. 4.894.300	7.763.076		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0		
302.9		<b>Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering</b>	<u>                    </u>	7.763.076	7.763.076
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		39.419.871	39.365.056
<b>304.9</b>				<b>47.182.947</b>	<b>47.128.131</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	12.371		10.013
	*	Fraflytninger	67.082		42.453
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	0		42.557
	*	Andre debitorer	188.053		367.419
		Forudbetalte udgifter	<u>63.327</u>	330.833	149.040
		Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr. 21.981			
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende fællesforvaltning	9.390.350		
		4. Mellemsgning byggesag	<u>2.526.428</u>	11.916.778	11.674.137
<b>309.9      Omsætningsaktiver i alt</b>				<b>12.247.611</b>	<b>12.285.618</b>
<b>310      Aktiver i alt</b>				<b>59.430.558</b>	<b>59.413.749</b>

**PASSIVER**

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2014/15	Regnskab 2013/14
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	9.023.477	10.242.995
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	10.000	10.000
406	*	Andre henlæggelser	26.284	26.284
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>9.059.761</b>	<b>10.279.279</b>
407	*	Opsamlet resultat	-43.897	6.269
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>	<b>9.015.864</b>	<b>10.285.548</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Realkredit Danmark	54.847	146.968
	*	Nykredit	158.654	201.630
	*	Statslån	3.480.668	3.480.668
	*	Kommunalt lån	19.171	19.171
	*	LR Realkredit	0	0
	*	Landsbyggefond	0	0
			<u>3.713.341</u>	<u>3.848.437</u>
409		Beboerindskud	381.940	381.940
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>5.909.601</u>	<u>3.914.639</u>
<b>412.9</b>		<b>Finansiering af anskaffelsessum</b>	<b>10.004.882</b>	<b>8.145.016</b>
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	37.554.836	38.480.128
415		Driftsstøttelån:		
	*	Særstøttelån	46.200	46.200
416		Dispositionsfondslån	1.160.763	1.160.763
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>48.766.681</b>	<b>47.832.107</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419		Uafsluttet varmeregnskab	30.897	35.958
421	*	Skyldige omkostninger	382.180	201.079
422		Mellemregning med fraflyttere	119.408	48.857
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	1.087.950	1.010.201
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	27.579	0
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.648.013</b>	<b>1.296.094</b>
<b>430</b>		<b>Passiver i alt</b>	<b>59.430.558</b>	<b>59.413.749</b>