

ÅRSBERETNING

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 148.203.

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

	Regnskab	Budget	
	2013/14	2013/14	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	680.373	681.478	1.105
Vand, varme og el	373.264	414.653	41.389
Renovation og forsikring	62.873	69.388	6.515
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	258.485	237.881	-20.604
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	316.604	344.484	27.880
Henlæggelser	500.000	500.000	0
Ekstraordinære udgifter	551.601	288.866	-262.735
Udgifter i alt	2.743.200	2.536.750	-206.450
Boligafgifter og leje	2.357.373	2.357.373	0
Renter	101.074	47.348	53.726
Drift af fællesvaskeri	33.559	32.000	1.559
Afvikling af overskud	100.029	100.029	0
Korrektion vedr. tidligere år	2.963	0	2.963
Indtægter i alt	2.594.997	2.536.750	58.247
Årets resultat	-148.203	0	-148.203

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning.

Merudgifter til afdrag på forbedringslån.

Ovenstående modsvares til dels af:

Besparelse på vand og varme.

Færre omkostninger til almindelig vedligeholdelse.

Højere forrentning af fællesforvaltning.

Besparelse på renovation.

Besparelse på beboerfaciliteter og vagtordning.

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er formindsket med kr. 1.401.827 til kr. 1.896.562. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	510.948
Afvikling af overskud fra tidligere år	-100.029
Henlagt årets resultat	-148.203
	<hr/>
Samlet henlæggelse	262.716
÷ årets forbrug	1.664.543
	<hr/>
	-1.401.827

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

UDGIFTER			Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	Specifikation	2013/14	2013/14	2014/15
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	680.373	681.478	681.814
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	140.844	150.252	153.243
109		Renovation	43.210	49.400	45.119
110		Forsikringer	19.663	19.988	19.958
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger		200.875	225.545
		2. El til ungdomsboliger		31.545	26.551
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	221.493	221.493	221.889
		2. Dispositionsfond	36.992	16.388	37.536
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	694.623	721.922	729.841
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	142.732	140.104	146.122
115	*	Almindelig vedligeholdelse	150.154	170.000	175.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.663.168	554.000	1.805.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.663.168	-554.000	-1.805.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	3.480	4.080	4.114
119	*	Diverse udgifter	20.238	30.300	30.300
119.9		Variable udgifter i alt	316.604	344.484	355.536
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	500.000	500.000	510.000
123	*	Tab ved fraflytninger (405)	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	500.000	500.000	510.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.191.599	2.247.884	2.277.191

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Ekstraordinære udgifter					
125		Forbedringslån			
		1. Afdrag	495.646		
		2. Renter	273.224		
		3. Off. Tilskud	<u>-217.269</u>	551.601	288.866
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			575.533
		1. Afdrag (konto 303.1)		0	0
129		1. Tab ved lejeledighed mv.	0		
	÷	2. Dækket af dispositionsfond	<u>0</u>	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	1.375		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	<u>1.375</u>		
	÷	3. Dækket af dispositionsfond	<u>0</u>	0	0
131.3		Diverse renter	0	0	0
133		Afvikling af:			
		Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0
134		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	551.601	288.866	575.533
139		Udgifter i alt	2.743.200	2.536.750	2.852.724
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	0		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	2.743.200	2.536.750	2.852.724
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		Almene ungdomsboliger	2.357.373	2.357.373	2.484.514
202	*	Renter	101.074	47.348	37.850
		Andre ordinære indtægter:			
	*	Drift af fællesvaskeri	33.559	32.000	32.000
	*	Afvikling af overskud (konto 407.1)	100.029	100.029	117.698
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.592.035	2.536.750	2.672.062
Ekstraordinære indtægter					
204		Tilskud dispositionfond	0	0	180.662
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.963	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	2.963	0	180.662
209		Indtægter i alt	2.594.997	2.536.750	2.852.724
210	*	Årets underskud overført (konto 407.1)	148.203		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	2.743.200	2.536.750	2.852.724

BALANCE pr. 1. august 2014

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Anlægsaktiver					
301		Ejendommens anskaffelsessum	22.004.206		
		kontantværdi pr. 1. okt. 2013 kr. 21.900.000			
		heraf grundværdi kr. 9.993.300			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.710.337		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	<hr/>	28.714.543	28.706.005
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		16.990.839	17.486.666
<hr/>					
304.9		Anlægsaktiver i alt		45.705.382	46.192.671
<hr/>					
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	0		8.407
	*	Fraflytninger	185.701		214.815
	*	Andre debitorer	78.873		114.473
		Forudbetalte udgifter	<hr/>	265.255	92.912
		Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr.165.276			
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende fællesforvaltning		2.458.369	3.715.457
<hr/>					
309.9		Omsætningsaktiver i alt		2.723.624	4.146.065
<hr/>					
310		Aktiver i alt		48.429.006	50.338.736
<hr/>					

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.682.100	2.834.320
405	*	Tab ved fraflytning	83.217	84.592
406.9		Henlæggelser i alt	1.765.317	2.918.912
407	*	Opsamlet resultat	131.244	379.476
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	1.896.562	3.298.388
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Nykredit	237.940	1.386.036
	*	Statslån	3.300.631	3.300.631
			3.538.571	4.686.667
411		Afskrivningskonto for ejendommen	25.175.971	24.019.338
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	28.714.543	28.706.005
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	16.990.839	17.486.666
417		Langfristet gæld i alt	45.705.382	46.192.671
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	139.536	121.706
422		Mellemregning med fraflyttere	16.874	48.876
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	654.817	676.195
425	*	Anden kortfristet gæld: Afsluttede forbrugsregnskaber	15.835	900
426		Kortfristet gæld i alt	827.062	847.676
430		Passiver i alt	48.429.006	50.338.736