

Årsberetning

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 1.469.390.

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

| | Regnskab | Budget | Afvigelse |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Nettoprioritetsydelse | 2.492.145 | 2.862.690 | 370.545 |
| Ydelse vedr. afviklede prioriteter | 378.972 | 377.147 | -1.825 |
| Renteudgifter i øvrigt | 580.087 | 0 | -580.087 |
| Vand, varme og el | 3.847.907 | 4.407.422 | 559.515 |
| Renovation og forsikring | 540.041 | 562.414 | 22.373 |
| Administration | 2.207.090 | 2.213.241 | 6.151 |
| Vedligeholdelse og rengøring | 2.277.624 | 2.432.004 | 154.380 |
| Henlæggelser | 5.977.000 | 5.977.000 | 0 |
| Afskrivninger | 322.586 | 328.500 | 5.914 |
| Diverse udgifter | 178.849 | 243.500 | 64.651 |
| Udgifter i alt | 18.802.301 | 19.403.918 | 601.617 |
| Leje af ungdomsboliger | 18.684.238 | 18.684.238 | 0 |
| Renteindtægter | 854.153 | 507.341 | 346.812 |
| Realiserede kursgevinster obligationer | 565.993 | 0 | 565.993 |
| Vaskeri | 124.969 | 170.000 | -45.031 |
| Diverse indtægter | 42.339 | 42.339 | 0 |
| Indtægter i alt | 20.271.691 | 19.403.918 | 867.773 |
| Årets resultat | 1.469.390 | 0 | 1.469.390 |

Årets overskud skyldes hovedsagligt:

Besparelse på nettoprioritetsydelse som følge af lavere rente på forbedringslån.

Højere forrentning og kursgevinster på opsparede midler, dog delvist modsvaret af kurstab på obligationer.

Besparelse på vandforbrug.

Besparelse på varme som følge af en mildere vinter end normalt.

Besparelse på revision som følge af skift af revisionsfirma.

Besparelse på almindelig vedligeholdelse og rengøring.

Besparelse på hensættelse til tab på debitorer, telefon og diverse udgifter.

Ovenstående er delvist modsvaret af færre indtægter fra betalingsvaskeri.

Henlæggelser

Henlæggelserne inkl. finansieret underskud og tab- og vindingskonto er forøget med kr. 4.175.858 til kr. 51.346.078. Forøgelsen er sammensat således:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Budgetteret henlæggelse | 5.977.000 |
| - årets forbrug | -2.284.064 |
| + Henlæggelse til switche | 103.950 |
| + henlagt vedr. afviklede prioriteter | 378.972 |
| Ændring | 4.175.858 |

Resultatopgørelse

| Konto | Specifikation | Note | Regnskab 2014/15 | Regnskab 2015/16 | Budget 2015/16 | Budget 2016/17 |
|-------|---|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| | Udgifter | | | | | |
| | Kapitaludgifter | | | | | |
| 1 | Nettoprioritetsydelse | 1 | 3.053.788 | 2.299.829 | 2.862.690 | 2.685.016 |
| 1A | Ydelser vedr. afviklede prioriteter | 1 | 1.864 | 378.972 | 377.147 | 380.779 |
| 2 | Renteudgifter i øvrigt, lån med renteloft | | 196.790 | 192.316 | 0 | 0 |
| 2 | Renteudgifter i øvrigt | 2 | 1.362.470 | 580.087 | 0 | 0 |
| | Kapitaludgifter i alt | | 4.614.913 | 3.451.204 | 3.239.837 | 3.065.795 |
| | Offentlige og andre faste udgifter | | | | | |
| | Vand- og kloakafgifter | | 1.157.559 | 1.070.212 | 1.180.704 | 1.041.358 |
| 6 | Renovation | | 308.216 | 288.736 | 310.118 | 196.640 |
| 7 | Forsikringer m.v. | | 234.322 | 251.305 | 252.296 | 270.810 |
| | Offentlige og andre faste udgifter i alt | | 1.700.097 | 1.610.253 | 1.743.118 | 1.508.808 |
| | Energiudgifter | | | | | |
| 8 | Varme | | 1.822.009 | 1.658.494 | 2.111.552 | 2.105.316 |
| 9 | Elektricitet | | 1.258.958 | 1.119.200 | 1.115.166 | 1.202.642 |
| | Energiudgifter i alt | | 3.080.967 | 2.777.695 | 3.226.718 | 3.307.958 |
| | Administration m.v. | | | | | |
| 10 | Administration | 3 | 2.188.325 | 2.173.134 | 2.167.863 | 2.178.846 |
| 11 | Revision | | 44.056 | 33.956 | 45.378 | 34.130 |
| | Administration i alt | | 2.232.381 | 2.207.090 | 2.213.241 | 2.212.976 |
| | Vedligeholdelse og renholdelse | | | | | |
| 12 | Ejendomsfunktionær | 4 | 1.299.370 | 1.346.145 | 1.355.004 | 1.389.265 |
| 13 | Rengøring indvendig | 5 | 416.806 | 379.187 | 397.000 | 417.000 |
| 14 | Almindelig vedligeholdelse | 6 | 656.278 | 552.291 | 680.000 | 680.000 |
| 15 | Planlagt og periodisk vedligeholdelse | 7 | | | | |
| | Afholdte udgifter | | 812.017 | 1.504.476 | 1.967.000 | 4.223.000 |
| | Dækket af henlæggelser | | -812.017 | -1.504.476 | -1.967.000 | -4.223.000 |
| 16 | Fornyelser | 8 | | | | |
| | Afholdte udgifter | | 251.129 | 779.587 | 9.616.000 | 1.781.000 |
| | Dækket af henlæggelser | | -251.129 | -779.587 | -9.616.000 | -1.781.000 |
| | Vedligeholdelse og renholdelse i alt | | 2.372.454 | 2.277.624 | 2.432.004 | 2.486.265 |
| | Henlæggelser | | | | | |
| 17 | Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 7 | 3.010.000 | 3.996.000 | 3.996.000 | 4.369.000 |
| 18 | Henlæggelse til fornyelser | 8 | 2.003.000 | 1.981.000 | 1.981.000 | 2.006.000 |
| | Henlæggelser i alt | | 5.013.000 | 5.977.000 | 5.977.000 | 6.375.000 |

| Konto | Specifikation | Note | Regnskab 2014/15 | Regnskab 2015/16 | Budget 2015/16 | Budget 2016/17 |
|-----------|----------------------------|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | | | | | <i>ej revideret</i> | <i>ej revideret</i> |
| | Afskrivninger | | | | | |
| 19 | Afskrivninger solceller | | 29.480 | 322.586 | 328.500 | 310.115 |
| | Afskrivninger i alt | | 29.480 | 322.586 | 328.500 | 310.115 |
| | Diverse | | | | | |
| 20C | Tab på fraflyttede | 9 | 12.525 | 244 | 30.000 | 30.000 |
| 22 | Diverse udgifter | 10 | 3.984 | 3.640 | 10.000 | 5.000 |
| | Telefon/internet (netto) | 11 | 8.529 | 5.874 | 12.500 | 7.500 |
| 21 | Beboerfaciliteter | 12 | 178.359 | 169.002 | 191.000 | 186.000 |
| 25A | Hjemmeside | | 90 | 90 | 0 | 0 |
| | Diverse i alt | | 203.487 | 178.849 | 243.500 | 228.500 |
| 29 | Udgifter i alt | | 19.246.778 | 18.802.301 | 19.403.918 | 19.495.417 |

Indtægter

| Konto | Specifikation | Note | Regnskab 2014/15 | Regnskab 2015/16 | Budget 2015/16 | Budget 2016/17 |
|-----------|---|------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Indtægter | | | | | |
| 31 | Leje af ungdomsboliger | 13 | 18.407.239 | 18.684.238 | 18.684.238 | 19.050.444 |
| 33 | Renter | 14 | 1.131.968 | 1.420.146 | 507.341 | 274.973 |
| 35 | Diverse indtægter | 15 | 18.312 | 42.339 | 42.339 | 0 |
| 37 | Vaskeri (netto) | | 233.260 | 124.969 | 170.000 | 170.000 |
| 59 | Indtægter i alt | | 19.790.780 | 20.271.691 | 19.403.918 | 19.495.417 |
| 60 | Årets resultat | | 544.002 | 1.469.390 | 0 | 0 |
| | Foreslås fordelt således: | | | | | |
| a. | Tab- og vindingskonto | | 17.049 | 0 | 0 | 0 |
| a. | Afvikling af underfinansiering | | 526.953 | 1.469.390 | 0 | 0 |
| b. | Yderligere henlæggelser til planlagt periodisk vedligeholdelse | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| c. | Yderligere henlæggelser til fornyelser | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | | 19.246.778 | 18.802.301 | 19.403.918 | 19.495.417 |

Balance

| Konto | Note | Balance 31. juli 2016 | Balance 31. juli 2015 |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Anlægsaktiver | | | |
| 61 | Ejendommens oprindelige anskaffelsessum Ejendomsværdi pr. 01.10.2015 Matr. 11 fu og 11 fq, Hasle, Aarhus jorder. | 32.544.408 | 32.544.408 |
| | kr. 150.000.000 | | |
| 62 | Senere forbedringer | 67.822.253 | 69.591.643 |
| 63 | Indeksregulering | 5.889.695 | 5.857.663 |
| Anlægsaktiver i alt | | 106.256.356 | 107.993.714 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| 65 | Obligationsbeholdninger | 55.389.308 | 48.109.605 |
| 66 | Tilgodehavender | 674.985 | 444.524 |
| 66A | Antenne-, telefon & it-regnskab | 0 | 0 |
| 67 | Bankindeståender | 2.233.141 | 3.487.587 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 58.297.434 | 52.041.716 |
| Aktiver i alt | | 164.553.790 | 160.035.430 |

Balance

| Konto | Note | Balance 31. juli 2016 | Balance 31. juli 2015 |
|--|--|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Henlæggelser | | | |
| 81 | Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse | 7 33.322.211 | 30.726.737 |
| 82 | Henlæggelser til fornyelser | 8 18.024.126 | 16.822.713 |
| 84C | Henlæggelser vedr. afviklede prioriteter | 381.806 | 2.834 |
| 84A | Tabs- og vindingskonto (dækning af ordinære underskud) | 21 384.936 | 384.936 |
| 84B | Ekstraordinært underskud (finansieret) | 21 -767.000 | -767.000 |
| Henlæggelser i alt | | 51.346.078 | 47.170.220 |
| Langfristet gæld og afskrivninger | | | |
| 85 | Prioritetsgæld: | | |
| a. | Realkreditlån | 1 736.617 | 1.165.903 |
| b. | Statslån | 1 14.810.785 | 14.810.785 |
| 86 | Lån til forbedringer: | | |
| a. | Realkreditlån | 1 35.192.077 | 36.722.613 |
| b. | Statslån | 1 7.891.112 | 7.891.112 |
| 87A | Ejendommens afskrivningskonto | 46.964.598 | 44.972.743 |
| 87B | Afvikling af underfinansiering | 9.414 | 9.414 |
| Ejendommen i alt | | 105.604.602 | 105.572.570 |
| Ekstraordinære underskud: | | | |
| Engangsstøttelån: | | | |
| a. | Staten | 1 546.000 | 546.000 |
| b. | Kommunen | 1 221.000 | 221.000 |
| Ekstraordinære underskud i alt | | 767.000 | 767.000 |
| Langfristet gæld og afskrivninger i alt | | 106.371.602 | 106.339.570 |
| Depositum m.m. | | | |
| 89 | Depositum | 5.029.878 | 4.921.596 |
| 90 | Skyldige omkostninger | 22 1.696.033 | 1.397.140 |
| 90A | Antenne-, telefon og it-regnskab | 19 110.199 | 206.903 |
| Depositum m.m. i alt | | 6.836.109 | 6.525.639 |
| Passiver i alt | | 164.553.790 | 160.035.430 |
| Eventualforpligtelser | | 23 | |