

ÅRSBERETNING

Udgifterne overstiger indtægterne med kr. 89.854.

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

	Regnskab	Budget	Afvigelse
	2010/11	2010/11	
Nettokapitaludgifter	936.052	935.344	-708
Vand, varme og el	247.924	275.173	27.249
Renovation og forsikring	139.255	158.383	19.128
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	377.378	365.918	-11.460
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	465.261	523.605	58.344
Henlæggelser	485.363	447.000	-38.363
Ekstraordinære udgifter	513.056	513.252	196
Udgifter i alt	3.164.289	3.218.675	54.386
Boligafgifter og lejer	2.581.200	2.581.200	0
Renter	151.644	119.475	32.169
Drift af fællesfaciliteter	58.771	50.000	8.771
Driftssikring	269.616	468.000	-198.384
Korrektion vedr. tidligere år	13.204	0	13.204
Ekstraordinære indtægter	0	0	0
Indtægter i alt	3.074.435	3.218.675	-144.240
Årets resultat	-89.854	0	-89.854

Årets underskud skyldes hovedsageligt:

Meromkostning til administration af forbrugsregnskaber.

Henlæggelse til tab på fraflyttere.

Lavere indtægt vedr. driftssikring (depot er opbrugt).

Merforbrug af vand.

Merudgift til vaskeri, som følge af sæbedosering.

Ovenstående modsvares til dels af:

Besparelse på varme og el.

Besparelse på renovation og forsikring.

Besparelse på renholdelse og vedligeholdelse.

Højere renteindtægter.

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er formindsket med kr. 753.853 til kr. 3.861.356. Formindskelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	461.700
Henlagt tab ved lejeledighed og fraflytning	38.363
Henlagt af årets resultat	-89.854
Samlet henlæggelse	410.209
÷ årets forbrug	1.164.062
	-753.853

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN: 1. august 2010 - 31. juli 2011

UDGIFTER			Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	Specifikation	2010/11	2010/11	2011/12
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	936.052	935.344	954.374
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	47.520	34.428	59.480
109		Renovation	82.398	89.690	87.719
110		Forsikringer	56.857	68.693	59.058
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. Varme til ungdomsboliger		31.102	41.439
		2. El til ungdomsboliger		140.131	174.690
		3. Målerpasning m.v.		29.172	24.649
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	354.678	343.518	350.556
		2. Dispositionsfond	22.700	22.400	22.900
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	764.557	799.474	832.297
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	284.230	298.555	299.604
115	*	Almindelig vedligeholdelse	134.190	195.000	195.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	1.140.055	2.211.000	1.373.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.140.055	-2.211.000	-1.373.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	23.141	5.800	5.900
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	0	50	50
119	*	Diverse udgifter	23.700	24.200	24.200
119.9		Variable udgifter i alt	465.261	523.605	524.754
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	447.000	447.000	541.000
123	*	Tab ved fraflytninger (405)	38.363	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	485.363	447.000	541.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	2.651.233	2.705.423	2.852.425

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2010/11	Budget 2010/11	Budget 2011/12
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	176.407		
		2. Renter m.v.	336.649		
	÷	3. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0	513.056	513.252
129		1. Tab ved lejeledighed mv.	28.736		
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	28.736	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	24.007		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	24.007	0	0
131.3		Diverse renter	0	0	0
133		Afvikling af: Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	513.056	513.252	512.520
139		Udgifter i alt	3.164.289	3.218.675	3.364.945
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	0		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.164.289	3.218.675	3.364.945
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		Almene ungdomsboliger	2.581.200	2.581.200	2.632.825
202	*	Renter	151.644	119.475	111.970
203	*	Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	58.771	50.000	50.000
		6. Afvikling af overskud	0	0	102.150
203.9		Ordinære indtægter i alt	2.791.615	2.750.675	2.896.945
Ekstraordinære indtægter					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	269.616	468.000	468.000
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	13.204	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	282.820	468.000	468.000
209		Indtægter i alt	3.074.435	3.218.675	3.364.945
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	89.854	0	0
220		Indtægter og evt. underskud i alt	3.164.289	3.218.675	3.364.945

BALANCE pr. 1. august 2011

AKTIVER

Konto	Note	Specifikation		Regnskab 2010/11	Regnskab 2009/10
Anlægsaktiver					
301		Ejendommens anskaffelsessum kontantværdi pr. 1. okt. 2010 kr. 49.000.000	29.685.181		
		heraf grundværdi kr. 8.564.600			
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	<u>9.375.628</u>		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		39.060.809	39.017.868
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.		6.809.789	6.986.196
	*	2. Bygningskaderenovering m.v.		43.125	43.125
304		Andre anlægsaktiver:			
	*	4. Særstøttelån		3.250.000	3.250.000
304.9		Anlægsaktiver i alt		49.163.722	49.297.189
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	15.837		16.798
	*	Fraflytninger, heraf til incasso kr. 181.199	204.924		207.462
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	23.976		0
	*	Andre debitorer	26.318		8.651
		Forudbetalte udgifter	<u>34.867</u>	305.922	15.477
307		Likvide beholdninger:			
		1. Kassebeholdning	0		
	*	2. Bankbeholdning/kapitaltilførsel	0		
		3. Tilgodehavende fællesforvaltning	<u>4.517.315</u>	4.517.315	5.663.158
309.9		Omsætningsaktiver i alt		4.823.237	5.911.546
310		Aktiver i alt		53.986.960	55.208.735

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2010/11	Regnskab 2009/10
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.551.593	4.229.948
405	*	Tab ved lejeledighed og fraflytning	93.168	78.812
406.9		Henlæggelser i alt	3.644.761	4.308.760
407	*	Opsamlet resultat	216.595	306.449
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	3.861.356	4.615.209
		Langfristet gæld		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Realkredit Danmark	1.599.640	3.055.876
	*	Statslån	6.334.181	6.334.181
			<u>7.933.821</u>	<u>9.390.057</u>
411		Afskrivningskonto for ejendommen	31.126.988	29.627.811
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	39.060.809	39.017.868
413		Andre lån:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	6.809.788	6.986.195
415		Driftsstøttelån:		
	*	4. Særstøttelån	3.250.000	3.250.000
417		Langfristet gæld i alt	49.120.597	49.254.064
		Kortfristet gæld		
421	*	Skyldige omkostninger	191.842	494.738
422		Mellemregning med fraflyttere	27.336	46.145
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	785.829	758.622
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	0	39.957
426		Kortfristet gæld i alt	1.005.007	1.339.462
430		Passiver i alt	53.986.960	55.208.735