

ÅRSBERETNING

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 636.461.

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

	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	3.510.099	3.516.862	6.763
Vand, varme og el	1.411.749	1.757.341	345.592
Renovation og forsikring	245.877	265.522	19.645
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	904.381	830.977	-73.404
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.745.105	1.555.162	-189.943
Henlæggelser	2.475.000	2.475.000	0
Ekstraordinære udgifter	0	0	0
Udgifter i alt	10.292.211	10.400.864	108.653
Boligafgifter og leje	9.761.634	9.761.638	-4
Renter	747.444	223.944	523.500
Drift af fællesvaskeri	234.313	230.000	4.313
Afvikling af overskud tidligere år	185.282	185.282	0
Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
Indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	527.808
Årets resultat	636.461	0	636.461

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Besparelse på el, vand og varme.

Højere forrentning på fællesforvaltning.

Besparelse på renovation.

Større vaskeriindtægter samt besparelse på udgifter til vaskeri.

Ovenstående besparelser modsvares delvist af:

Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning.

Meromkostninger til almindelig vedligeholdelse.

Meromkostninger til rengøring.

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er forøget med kr. 838.038 til kr. 22.189.640. Forøgelsen er sammensat således:

Budgetteret henlæggelse	2.531.672
Afvikling af overskud tidligere år.	-185.282
Årets resultat	<u>636.461</u>
Samlet henlæggelse	2.982.851
÷ årets forbrug	<u>2.144.813</u>
	<u>838.038</u>

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

UDGIFTER			Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Konto	Note	Specifikation			
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	3.510.099	3.516.862	3.523.652
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	263.395	330.381	321.517
109		Renovation	158.937	178.100	133.198
110		Forsikringer	86.940	87.422	87.245
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. Varme til ungdomsboliger	849.775	1.083.405	1.041.538
		2. El til ungdomsboliger	290.289	335.266	310.190
		3. Målerpasning	8.289	8.289	8.380
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	767.293	770.245	771.733
		2. Dispositionsfond	137.088	60.732	139.104
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.562.007	2.853.840	2.812.905
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	798.662	723.582	782.588
115	*	Almindelig vedligeholdelse	806.222	680.000	680.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.144.676	3.979.000	2.470.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-2.144.676	-3.979.000	-2.470.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	34.364	45.080	45.206
		2. Andel i fællesfaciliteters drift	45	6.000	6.000
119	*	Diverse udgifter	105.813	100.500	100.500
119.9		Variable udgifter i alt	1.745.105	1.555.162	1.614.294
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.475.000	2.475.000	2.574.000
123	*	Tab ved fraflytninger (405)	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	2.475.000	2.475.000	2.574.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.292.211	10.400.864	10.524.851

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Ekstraordinære udgifter					
126		Afskrivninger på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afskrivning (konto 303.1)	0	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed mv.	0		
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	137		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	137		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0	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	0	0	0
139		Udgifter i alt	10.292.211	10.400.864	10.524.851
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Opsamlet resultat	636.461		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		Almene ungdomsboliger	9.761.634	9.761.638	9.783.113
202	*	Renter	747.444	223.944	249.204
		Andre ordinære indtægter:			
203	*	Drift af fællesvaskeri	234.313	230.000	230.000
		Afvikling af overskud	185.282	185.282	262.534
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
Ekstraordinære indtægter					
206		Korrektion vedr. tidligere år	0	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	0	0	0
209		Indtægter i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851
210	*	Årets underskud overført (konto 407.1)	0		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	10.928.672	10.400.864	10.524.851

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. 177.000.000 heraf grundværdi kr. 21.283.100	121.693.917		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	26.760.694		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		148.454.612	147.875.388
304.9		Anlægsaktiver i alt		148.454.612	147.875.388
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	0		7.151
*		Fraflytninger	57.433		110.195
*		Afsluttede forbrugsregnskaber	0		65.413
*		Andre debitorer	467.803		103.316
		Forudbetalte udgifter	45.612	570.849	45.336
		Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr. 17.517			
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende fællesforvaltning		24.186.875	23.431.064
309.9		Omsætningsaktiver i alt		24.757.723	23.762.475
310		Aktiver i alt		173.212.335	171.637.863

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	20.875.558	20.488.561
405	*	Tab ved fraflytning	75.303	75.441
406.9		Henlæggelser i alt	20.950.861	20.564.002
407	*	Opsamlet resultat	1.238.779	787.600
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	22.189.640	21.351.602
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Nykredit	92.308.800	95.370.284
	*	Landsbyggefonden	8.544.690	8.544.690
			<u>100.853.490</u>	<u>103.914.974</u>
409		Beboerindskud	841.046	841.046
411		Afskrivningskonto for ejendommen	<u>46.760.076</u>	<u>43.119.368</u>
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	148.454.612	147.875.388
417		Langfristet gæld i alt	148.454.612	147.875.388
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	378.793	419.569
422		Mellemregning med fraflyttere	127.112	84.900
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	2.007.798	1.906.405
425		Anden kortfristet gæld:		
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	54.380	0
426		Kortfristet gæld i alt	2.568.084	2.410.873
430		Passiver i alt	173.212.335	171.637.863