

ÅRSBERETNING

Indtægterne overstiger udgifterne med kr. 1.359.203.

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

	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Afvigelse
Nettokapitaludgifter	4.754.776	5.202.495	447.719
Vand, varme og el	1.228.452	1.503.397	274.945
Renovation og forsikring	196.199	216.202	20.003
Bidrag til selskabet (administration, dispositionsfond og revision)	908.115	844.526	-63.589
Variable udgifter (renholdelse og vedligeholdelse)	1.627.612	1.525.991	-101.621
Henlæggelser	1.428.000	1.428.000	0
Ekstraordinære udgifter	338	0	-338
Udgifter i alt	10.143.491	10.720.611	577.120
Boligafgifter og lejer	10.474.060	10.474.060	0
Renter	143.887	46.551	97.336
Drift af fællesvaskeri	217.860	200.000	17.860
Korrektion vedr. tidligere år	666.887	0	666.887
Indtægter i alt	11.502.694	10.720.611	782.083
Årets resultat	1.359.203	0	1.359.203

Årets overskud skyldes hovedsageligt:

Forkert beregnet prioritetsafdrag tidligere år.

Besparelser på nettokapitaludgifter pga. lavere anskaffelsessum.

Besparelse på varme.

Besparelse på renovation.

Merindtægter fra fællesvaskeri.

Højere forrentning af fællesforvaltning.

Erstatning fra NRGI.

Ovennævnte besparelser modsvares tildels af:

Forøget dispositionsbidrag pga. lovgivningsændring efter budgetlægning.

Meromkostninger til forsikring og almindelig vedligeholdelse.

Merudgift til målerpasning og dataopsamling.

Merudgift til julevagt samt rest byggesag (konto 119.106).

HENLÆGGELSER

Henlæggelserne er forøget med kr. 2.728.232 til kr. 4.931.317. Forøgelsen er sammensat således:

Budgettet henlæggelse	1.428.000
Henlagt switch	40.411
Henlagt årets resultat	<u>1.359.203</u>
Samlet henlæggelse	2.827.614
÷ årets forbrug	<u>99.381</u>
	<u>2.728.232</u>

UDGIFTER			Regnskab	Budget	Budget
Konto	Note	Specifikation	2013/14	2013/14	2014/15
Ordinære udgifter					
105.9	*	Nettokapitaludgifter	4.754.776	5.202.495	4.881.686
Offentlige og andre faste udgifter					
107		Vandafgift	542.267	539.872	525.099
109		Renovation	110.412	142.046	112.633
110		Forsikringer	85.787	74.156	87.031
111		Afdelingens energiforbrug:			
		2. Varme til ungdomsboliger	336.434	655.860	648.554
		2. El til ungdomsboliger	285.356	299.394	295.985
		3. Målerpasning m.v.	64.395	8.271	8.362
112	*	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	771.571	784.035	785.997
		2. Dispositionsfond	136.544	60.491	138.552
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	2.332.766	2.564.125	2.602.213
Variable udgifter					
114	*	Renholdelse	921.902	910.391	931.706
115	*	Almindelig vedligeholdelse	599.668	530.000	500.000
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	99.381	73.000	484.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-99.381	-73.000	-484.000
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	49.660	50.040	50.166
119	*	Diverse udgifter	56.382	35.560	36.060
		Variable udgifter i alt	1.627.612	1.525.991	1.517.932
Henlæggelser					
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.428.000	1.428.000	1.765.000
123	*	Tab ved fraflytninger (405)	0	0	0
124.8		Henlæggelser i alt	1.428.000	1.428.000	1.765.000
124.9		Samlede ordinære udgifter	10.143.153	10.720.611	10.766.831

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Budget 2013/14	Budget 2014/15
Ekstraordinære udgifter					
125		Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.1)	0		
		2. Renter m.v.	0		
	÷	3. Heraf dækket ved løbende offentlige tilskud	0	0	0
126		Afskrivninger	0	0	0
129		1. Tab ved lejeledighed mv.	0		
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytninger	338		
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	0		
	÷	3. Dækket af dispositionsfonden	0	338	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	338	0	0
139		Udgifter i alt	10.143.491	10.720.611	10.766.831
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	0		
		2. Overført til opsamlet resultat	1.359.203		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	11.502.694	10.720.611	10.766.831
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201	*	Boligafgifter og leje:			
		2. Almene ungdomsboliger	10.474.060	10.474.060	10.326.515
202	*	Renter	143.887	46.551	89.550
		Andre ordinære indtægter:			
	*	Drift af fællesvaskeri	217.860	200.000	200.000
203	*	Afvikling af overskud	0	0	150.766
203.9		Ordinære indtægter i alt	10.835.807	10.720.611	10.766.831
Ekstraordinære indtægter					
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	666.887	0	0
208		Ekstraordinære indtægter	666.887	0	0
209		Indtægter i alt	11.502.694	10.720.611	10.766.831
210		Årets underskud overført (konto 407.1)	0		
220		Indtægter og evt. underskud i alt	11.502.694	10.720.611	10.766.831

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. 185.000.000 heraf grundværdi kr. 6.540.300	217.546.000		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	0		
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering		217.546.000	217.654.896
304.9		Anlægsaktiver i alt		217.546.000	217.654.896
Omsætningsaktiver					
305		Tilgodehavender:			
		Leje incl. varme	1.762		0
	*	Fraflytninger	7.051		28.744
	*	Afsluttede forbrugsregnskaber	193.015		104.323
	*	Andre debitorer	32.983		38.868
		Forudbetalte omkostninger	302.785		283.170
		Tilgodehavende drift		537.595	0
		Nuværende og afskrevne fordringer til incasso kr. 0			
307		Likvide beholdninger: 3. Tilgodehavende fællesforvaltning		5.334.149	3.765.474
309.9		Omsætningsaktiver i alt		5.871.744	4.220.579
310		Aktiver i alt		223.417.744	221.875.475

PASSIVER

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2013/14	Regnskab 2012/13
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.119.816	1.750.787
405	*	Tab ved fraflytning	0	0
406.9		Henlæggelser i alt	3.119.816	1.750.787
407	*	Opsamlet resultat	1.811.501	452.298
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	4.931.317	2.203.085
Langfristet gæld				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
	*	Realkreditlån	184.955.308	190.615.726
	*	Landsbyggefonden	15.228.220	15.235.800
			200.183.528	205.851.526
409		Beboerindskud	4.350.920	4.353.096
411		Afskrivningskonto for ejendommen	13.012.727	7.450.274
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	217.547.175	217.654.896
417		Langfristet gæld i alt	217.547.175	217.654.896
Kortfristet gæld				
421	*	Skyldige omkostninger	814.305	1.888.234
422		Indskud ved flytninger	93.350	95.084
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	31.597	34.177
426		Kortfristet gæld i alt	939.252	2.017.494
430		Passiver i alt	223.417.744	221.875.475