

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
--------------	----------	---------------------------

Landsbyggefonden
Boligselskabsnr.:
280

Navn:
Ishøj Boligselskab

Adresse:
c/o Domea s.m.b.a.
Oldenburg Allé 3
Postboks 251
2630 Taastrup

Telefon:
76 64 64 64

E-postadresse:
domea@domea.dk

CVR-nr. (SE-nr.):
14 81 14 00

Landsbyggefonden
Afdelingsnr.:
100

Navn:
Stenbjerggård

Adresse:
Østergården 1-31 og 2-26
2635 Ishøj

Kommunenr.:
183

Navn:
Ishøj Kommune

Adresse:
Rådhuset
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

Telefon:
43 57 75 75

		Bruttoetage- areal i alt m ²	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		25.262	248	1	248
Almene ungdomsboliger		2.243	87	1	87
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Boligoplysninger i alt		27.505	335		335
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	1.325	64		
	2	2.821	51		
	3	8.552	88		
	4	12.818	116		
	5	1.989	16		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Antenneplads			-		-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m ²	-
Garager/carporte		-	33	1/5	6,6
Lejemålsoplysninger i alt		27.505	368		341,6

Matrikel nr.

16 C, Ishøj by, Ishøj

BBR-ejendomsnummer

43277

Almene boligorganisationer**Regnskab for afdeling 2751 - Stenbjerggård****Regnskabsperiode****01.01.2014 - 31.12.2014**

Støtteart:	Antal Lejemål	Bruttoetageareal i alt m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	335	27.505	30.12.1969	01.05.1973
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri	335	27.505		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Skriv ja/nej		Skriv ja/nej	
Tekniske installationer m.v.:		Beboerfaciliteter:	
		Beboerhus	Ja
Køleskab:	Ja	Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Komfur (el/gas):	Ja	Forbrugsmåling:	
Bad:	Ja	Vandmåling, individuel	Nej
Fællesantenneanlæg:	Ja	Vandmåling, kollektiv	Ja
		Varmemåling, individuel	Ja
Vaskeri:		Varmemåling, kollektiv	Nej
Vaskeinstallation, fælles	Ja	El-måling, individuel	Nej
Vaskemask. I de enkelte boliger	Nej	El-måling, kollektiv	Ja
Vandinstallation:		Opvarmning:	
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	Nej	Fjernvarme	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Ovne	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Elpaneler	Nej
Affald:		Solvarmeanlæg	Nej
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Ja	Biogasanlæg	Nej

Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 751,75**Lejeforhøjelse i regnskabsåret:**

Dato for forhøjelse:	01.01.2014
Forhøjelse pr. m ² i kr.:	15,30
Forhøjelse pr. m ² i %:	2,08%
Årsbasis kr:	420.840

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammantællinger.

Vurdering af afdelingens økonomi

248 Almene familieboliger.
87 Almene ungdomsboliger.

Økonomi:

Afdelingen har behov for at styrke økonomien.

Dette bør ske ved fortsat huslejeforhøjelser til dækning af øgede henlæggelser. Afdelingens likviditet vil blive forbedret i forbindelse med finansiering af den igangværende køkkenudskiftning etape 4. Reguleringskontoen vedrørende helhedsplanen forventes anvendt til finansiering af facaderenoveringen af blok 31, 32, 33, 34 og 36.

Årets resultat:

Årets resultat udviser et overskud på kr. 629.945, som er anvendt til afskrivning på egenfinansiering af forbedringsarbejder.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud. Herudover har udgifterne til ejendomsskat og administrationsbidrag været mindre end forventet. Renteindtægter og indtægt fra driftsstøtte har været større end det i budgettet afsatte beløb. Dette modsvares delvist af større udgift til nettokapitaludgifter og renovation set i forhold til budgettet.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.116.291. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 2.225.065.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2014 kr. 2.774.658 svarende til kr. 8.283 pr. lejemål.

Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 35.000 pr. lejemål.

Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning konto 402):

Årets forbrug til istandsættelse ved fraflytning udgør kr. 237.335, som er dækket af henlæggelse.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 1.782.882 svarende til kr. 5.322 pr. lejemål. Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 100.000.

Henlæggelsen vurderes ud fra tidligere års forbrug samt indeværende års budgetterede henlæggelse at være tilstrækkelig.

Vurdering af afdelingens økonomi

Tab ved lejeledighed og fraflytning:

Årets lejetab udgør kr. 21.033, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes at være god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 16.386, som er dækket af henlæggelse.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2014 kr. 1.404.798. Af disse er kr. 618.791 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2014 kr. 2.602.380. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 400.000.

Under hensyntagen til de her nævnte forhold og ud fra tidligere års lejetab, tab ved fraflytninger samt indeværende års budgetterede henlæggelse, vurderes henlæggelserne at være tilstrækkelige.

Større igangværende reoveringssager:

Glashuset er ved at blive udbygget.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Afdelingen modtager huslejebidrag til delvis dækning af finansieringsudgifterne til ovennævnte reoveringssag (facaderenovering af blok 31-34 og 36). Afdelingen modtog første gang huslejebidrag i 2002. De første 4 år var huslejebidraget fra Landsbyggefonden uændret, svarende til en sats på kr. 60 pr. m², årets sats svarer til kr. 36 pr. m². Derefter nedtrappes huslejebidraget løbende.

Endvidere modtages der i henhold til ovennævnte støttesag årligt t.kr. 3.966 som driftsstøttelån til delvist finansiering af ovennævnte reoveringssag.

Driftsstøttelånet nedtrappes løbende.

Lånet skal tilbagebetales, når det vurderes, at afdelingens økonomi tillader det.

Forventninger til indeværende års budget:

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab, må det forventes, at der også vil forekomme budgetoverskridelser i indeværende regnskabsår på især renovation.

Likviditet:

De likvide midler pr. 31. december 2014 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med den midlertidige underfinansiering af forbedringsarbejder og tilgodehavender ved fraflytninger.

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.128.125	1.991	2.121
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106		Ejendomsskatter	1.108.263	1.216	1.186
107	2	Vandafgift	9.115	14	13
109	3	Renovation	635.951	463	400
110		Forsikringer	636.603	614	664
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	636.972	665	698
		1. Varme fællesarealer	75.653	75	0
		2. El til ungdomsboliger	267.371	290	285
		3. Målerpasning m.v.	11.676	35	13
			<u>991.672</u>	<u>1.065</u>	<u>996</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.588.266	1.698	1.677
		2. Dispositionsfondsbidrag	79.406	82	189
		3. Arbejdskapitalsbidrag	53.165	54	54
			<u>1.720.837</u>	<u>1.834</u>	<u>1.920</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	5.102.440	5.206	5.179
<u>Variable udgifter</u>					
114	5	Renholdelse	1.787.395	1.795	1.952
115	6	Almindelig vedligeholdelse	526.497	550	550
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.116.291	2.225	2.244
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.116.211</u>	<u>-2.225</u>	<u>-2.244</u>
			80	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	237.335	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	<u>-237.335</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	101.256	135	135
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	0	0	2
			<u>101.256</u>	<u>135</u>	<u>137</u>
119	9	Diverse udgifter	825.028	1.038	886
119.9		Variable udgifter i alt	3.240.256	3.518	3.525

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
<u>Henlæggelser</u>					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.600.000	2.600	3.050
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	400.000	400	100
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	400.000	400	400
124.8		Henlæggelser i alt	3.400.000	3.400	3.550
124.9		Samlede ordinære udgifter	13.870.821	14.115	14.375
<u>Ekstraordinære udgifter</u>					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	11.862.971	11.868	11.875
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejes godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	1.399	0	1
			<u>1.399</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	65.562	67	23
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	21.033	0	0
			<u>-21.033</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	16.386	0	0
			<u>-16.386</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			0	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407)	0	40	0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	38.804	0	0
137	13	Øvrige ekstraordinære udgifter	12.900	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	11.981.636	11.975	11.899

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
139		Udgifter i alt	25.852.457	26.090	26.274
140		Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	629.945		
			<u>629.945</u>		
150		Udgifter og evt. overskud i alt	26.482.403	26.090	26.274

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2015 (1.000 kr.) (Ej revideret)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	18.600.732	18.600	18.873
		2. Almene ungdomsboliger	2.075.916	2.077	2.106
		3. Erhverv	39.428	40	40
		5. Kældre m.v.	21.120	22	0
		6. Garager/carporte	53.940	54	70
		7. Særlig lejeforh. i lejeforb. lejemål	640.842	563	578
		Lejeindtægter i alt	21.431.978	21.356	21.667
202	14	Renter	105.918	25	26
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	61.841	50	55
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	14.000	0	2
203.9		Ordinære indtægter i alt	21.613.737	21.431	21.750
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
204	15	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.836.424	4.659	4.524
206	16	Korrektion vedr. tidligere år	32.242	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	4.868.666	4.659	4.524
209		Indtægter i alt	26.482.403	26.090	26.274
220		Indtægter og evt. underskud i alt	26.482.403	26.090	26.274

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2013 kr. 257.000.000 heraf grundværdi kr. 44.330.500	73.635.763	73.636
302		Indeksregulering vedr. anskaffelsessummen	14.820.791	14.821
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	88.456.554	88.457
303		Forbedringsarbejder:		
	17	1. Forbedringsarbejder m.v.	209.443.607	239.146
	18	2. Bygningsrenovering m.v.	869.429	945
	19	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	2.798	4
			210.315.834	240.095
304		Andre anlægsaktiver		
		1. Driftstabslån	6.335.899	6.336
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		4. Særstøttelån	51.375.470	51.375
			61.942.391	61.942
304.9		Anlægsaktiver i alt	360.714.780	390.494
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/lejer inkl. varmebidrag	36.281	40
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	2.319.197	2.144
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	1.463.749	1.463
	29	3. Antenneregnskab (underskud)	16.418	21
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 618.791	1.404.798	1.136
	20	6. Andre debitorer	484.922	427
	21	7. Forudbetalte udgifter	476.615	469
			6.201.978	5.702
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	64.153	19
		3. Boligorganisationen, indestående	5.268.367	4.987
			5.332.519	5.006
309.9		Omsætningsaktiver i alt	11.534.497	10.708
310		AKTIVER I ALT	372.249.277	401.201

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.774.658	2.291
402	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.782.882	1.620
405	24	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	2.602.380	2.219
406	25	Andre henlæggelser	0	22.237
406.9		Henlæggelser i alt	7.159.920	28.367
407		Opsamlet resultat (+/-)	0	0
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	7.159.920	28.367
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum		
		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	2.234.752	2.314
		2. Nykredit	17.657.949	18.337
		3. BRFKredit	18.307	22
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.894.594	64.131
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	88.456.554	88.457
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	207.983.607	215.827
		2. Bygningsrenovering m.v.	869.429	945
			208.853.036	216.772
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.344.410	1.292
			1.344.410	1.292
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.695.899	5.696
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		4. Særstøttelån	52.015.470	52.015
			61.942.391	61.942
416	26	Anden langfristet gæld	118.714	123
417		Langfristet gæld i alt	360.715.105	368.586

2751 - Stenbjerggård**Balance****Pr. 31. december 2014**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	0.	Depositum vedr. forbrugsregnskaber	6.613	10
419	4.	Uafsluttet blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	3.602.498	3.506
420	1.	Periodiseret terminsydelse	1.404	1
421	27	Skyldige omkostninger	716.433	716
422		Mellemregning med fraflyttere	850	4
423	28	Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	46.455	10
426		Kortfristet gæld i alt	4.374.252	4.249
430		PASSIVER I ALT	372.249.277	401.201

30 Eventualforpligtelser

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	763.203	1.991
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	286.904	0
101.3		Administrationsbidrag	59.539	0
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-201.805	0
105.9		Nettokapitaludgifter	907.841	1.991
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.220.284	0
		Afviklede prioriteter mv. i alt	1.220.284	0
		Nettokapitaludgifter i alt	2.128.125	1.991
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	9.115	
		Vandafgift i alt	9.115	14
109	3	Renovation		
		Fast renovation	635.117	
		Ekstra renovation	835	
		Renovation i alt	635.951	463
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	341,6	4.080
		Andre honorarer		
		Tillægsydelse:		
		Budgetkonto tillægsydelse		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support	94	0
		I alt	1.455.528	1.565
		Administrationsbidrag, boligorganisation	108.374	109
		Revisionsudgifter	24.363	24
		Administrationsbidrag i alt	1.588.266	1.698
112.2		Dispositionsfondsbidrag	79.406	82
112.3		Arbejdskapitalsbidrag	53.165	54
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.720.837	1.834

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	1.011.684	1.150
		Feriepengeregulering	15.358	0
		Pensionsbidrag m.v.	97.443	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	98.749	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	10
		Udgifter vedr. ejendomskontor	292.448	325
		Ejendomsfunktionærer i alt	1.515.681	1.485
		Trappevask, rengøringsartikler	271.714	310
		Renholdelse i alt	1.787.395	1.795
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	12.106	
		Facade	1.008	
		Altaner og altangange	10.811	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	8.470	
		I alt	32.394	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Bolig / erhverv, konstruktion & inventar	3.517	
		Almindelig istandsættelse	1.713	
		Installationer	5.359	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	27.234	
		Alm. istand. ved fraflytning, hårde hvidevarer	7.988	
		I alt	45.810	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	431.790	
		I alt	431.790	
		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		El og belysning	3.313	
		Tekniske anlæg, vand	3.813	
		Tekniske anlæg, varme	974	
		I alt	8.100	
		MATERIEL		
		Kørende	130	
		Fællesudgifter materiel	1.983	
		Andet	6.290	
		I alt	8.403	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	526.497	550

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	3.941	0
		Tekniske anlæg	68.981	76
		Bepantning	24.000	46
		I alt	<u>96.921</u>	<u>121</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Fundament	5.110	0
		Facade	21.999	50
		Altaner og altangange	18.750	0
		Trapper og ramper	19.807	0
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	32.673	48
		I alt	<u>98.340</u>	<u>98</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	9.507	51
		Istandsættelse fraflytning	480.627	600
		Hårde hvidevarer	86.772	122
		Hårde hvidevarer, planl. istand.fraflytn	38.654	0
		Installationer	660	42
		I alt	<u>616.219</u>	<u>816</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	126.796	37
		I alt	<u>126.796</u>	<u>37</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	210.838	207
		El og belysning	41.641	66
		Tekniske anlæg, vand	57.286	50
		Serviceaftaler vand	4.401	32
		Tekniske anlæg, varme	1.530	321
		Serviceaftaler varme	263.138	0
		Ventilation	60.660	63
		Øvrige	131.678	182
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	182.597	0
		I alt	<u>953.769</u>	<u>921</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	156.581	232
		Serviceaftaler kørende materiel m.m	6.810	0
		Fællesudgifter materiel	57.714	0
		Andet	3.140	0
		I alt	<u>224.245</u>	<u>232</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.116.291	2.225
		- dækket af tidligere henlæggelser	-2.116.211	-2.225
		Kontogruppe 116 i alt	<u>80</u>	<u>0</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	22.216	
		Rengøring	36	
		Reparation og vedligeholdelse	1.470	
		Magnetkort, administration m.v.	50.211	
		Vaskeritelefon	143	
		El, varme og vand	27.180	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>101.256</u>	<u>135</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>61.841</u>	<u>50</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>39.415</u>	<u>85</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>14.000</u>	<u>0</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-14.000</u>	<u>0</u>
<hr/>				
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	34.177	44
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	48.031	90
		Beboerblad	12.065	4
		Beboeraktiviteter	685.798	700
		Kurser m.v.	3.600	0
		Advokatombkostninger m.v.	2.250	30
		Diverse	34.107	30
		Tinglysning	5.000	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	<u>0</u>	<u>140</u>
		Diverse udgifter i alt	<u>825.028</u>	<u>1.038</u>
<hr/>				
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	7.909.210	
		2. Renter	5.695.362	
		3. Administrationsbidrag	654.910	
		4. Offentlige tilskud	<u>-2.396.510</u>	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>11.862.971</u>	<u>11.868</u>
<hr/>				
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	76.007	
		2. Renter	7.738	
		3. Administrationsbidrag	1.591	
		4. Offentlige tilskud	<u>-19.774</u>	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	<u>65.562</u>	<u>67</u>

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Falck abonnement 2013	38.804	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	38.804	0
137	13	Øvrige ekstraordinære udgifter		
		Refusion vedrørende køkken	12.900	
		Øvrige ekstraordinære udgifter i alt	12.900	0
202	14	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	105.487	
		Diverse renteindtægter	431	
		Renteindtægter i alt	105.918	25
204	15	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Huslejebidrag	4.836.424	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	4.836.424	4.659
206	16	Korrektion vedr. tidligere år		
		Vand 01.01-31.12.13	2.892	
		Munk VVS tilgodehavende vedr. 2011/2012	3.831	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	25.518	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	32.242	0

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
303.1	17	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Restbeløb vedr. taglejligheder</u>		
		Afholdte udgifter primo	394.993	
		Afholdte udgifter i alt	394.993	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-24.431	
		Afholdte udgifter ultimo	370.561	395
		<u>2. Affaldshåndtering og altanlukning</u>		
		Afholdte udgifter primo	8.514.532	
		Afholdte udgifter i alt	8.514.532	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-538.198	
		Indeksregulering	55.452	
		Afholdte udgifter ultimo	8.031.786	8.515
		<u>4. Badeværelsesrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	54.113.368	
		Afholdte udgifter i alt	54.113.368	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-1.961.548	
		Afholdte udgifter ultimo	52.151.821	54.113
		<u>5. Facaderenovering blok 37</u>		
		Afholdte udgifter primo	12.181.490	
		Afholdte udgifter i alt	12.181.490	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-400.880	
		Afholdte udgifter ultimo	11.780.610	12.181
		<u>6. Facaderenovering blok 31,32,33,34+36</u>		
		Afholdte udgifter primo	149.948.030	
		Afgang i årets løb	-30.466.944	
		Afholdte udgifter i alt	119.481.086	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-4.283.987	
		Afholdte udgifter ultimo	115.197.098	149.948
		<u>9. Afsætningsbeløb til helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.433.263	
		Tilgang i årets løb	9.420.484	
		Afholdte udgifter i alt	15.853.748	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-391.368	
		Afholdte udgifter ultimo	15.462.380	6.433

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
		<u>10. Containergård</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.659.973	
		Afgang i årets løb	-1.190.541	
		Afholdte udgifter i alt	469.432	
		- Andet (overskud)	-77.489	
		Restudgift selvfinansieret	391.943	
		Afholdte udgifter ultimo	391.943	1.660
		<u>11. Udbygning glashus</u>		
		Tilgang i årets løb	552.456	
		Afholdte udgifter i alt	552.456	
		- Andet (overskud)	-552.456	
		Restudgift selvfinansieret	0	
		Afholdte udgifter ultimo	0	0
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.400.822	
		Afgang i årets løb	-65.655	
		Afholdte udgifter i alt	3.335.167	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-167.026	
		Afholdte udgifter ultimo	3.168.141	3.401
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.227.176	
		Afholdte udgifter i alt	1.227.176	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-36.099	
		Afholdte udgifter ultimo	1.191.077	1.227
		<u>Køkkenudskiftning etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	660.127	
		Afholdte udgifter i alt	660.127	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-30.018	
		Afholdte udgifter ultimo	630.109	660
		<u>Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	612.287	
		Tilgang i årets løb	455.793	
		Afholdte udgifter i alt	1.068.080	
		Afholdte udgifter ultimo	1.068.080	612
		Forbedringsarbejder i alt	209.443.607	239.146

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
303.2	18	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Byggeskade mv</u>		
		Afholdte udgifter primo	636.747	
		Afholdte udgifter i alt	636.747	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-56.083	
		Indeksregulering	667	
		Afholdte udgifter ultimo	581.331	637
		<u>1. Miljøfremmende foranstaltninger</u>		
		Afholdte udgifter primo	307.831	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-19.923	
		Indeksregulering	189	
		Afholdte udgifter ultimo	288.097	308
		Bygningsrenovering i alt	869.429	945
303.3	19	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Råderet</u>		
		Afholdte udgifter primo	4.198	
		Afholdte udgifter i alt	4.198	
		- Egne midler	-1.399	
		Afholdte udgifter ultimo	2.798	4
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	2.798	4
305.6	20	Andre debitorer		
		Kollektiv råderet	484.922	
		Andre debitorer i alt	484.922	427
305.7	21	Forudbetalte udgifter		
		Forsikringer	476.615	
		Forudbetalte udgifter i alt	476.615	469

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
401.0	22	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.290.869	
		+ budgetteret henlæggelse	2.600.000	
		- årets forbrug	-2.116.211	
		Saldo ultimo	2.774.658	2.291
		Årets henlæggelse udgør 94,53 kr./m ² for beboelse		
402.0	23	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.620.217	
		+ budgetteret henlæggelse	400.000	
		- årets forbrug	-237.335	
		Saldo ultimo	1.782.882	1.620
		Årets henlæggelse udgør 14,54 kr./m ² for beboelse		
405.0	24	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	2.218.766	
		+ budgetteret henlæggelse	400.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-16.386	
		Saldo ultimo	2.602.380	2.219
406.0	25	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	22.237.000	
		- årets forbrug	22.237.000	
		Saldo ultimo	0	22.237
416.0	26	Anden langfristet gæld		
		Depositum ungdomsboliger	14.764	
		Depositum garageudlejning	5.650	
		Andre deposita	98.300	
		Anden langfristet gæld i alt	118.714	123

Faste noter

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2014	Sidste år 2013 (1.000 kr.)
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Antenne 01.10-31.12.14	53.915	
		Antennehonorar 2014	8.074	
		Opkrævning for lejekontrakt	78	
		Landsbyggefonden	305.071	
		Skyldig revision	24.363	
		Skyldige feriepenge	240.034	
		Kreditorer	84.898	
		Skyldige omkostninger i alt	716.433	716
423.0	28	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	46.455	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	46.455	10
305.3/ 425.3	29	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	111.690	
		Administration	8.074	
			119.764	
		Copy-Dan/KODA-afgift	103.620	
		Udgifter i alt	223.384	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	228.456	
		Indtægter i alt	228.456	
		Årets resultat (overskud)	-5.072	
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	21.490	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	16.418	
		Saldo i alt	16.418	21
	30	Eventualforpligtelser		
		Afdelingen har en forpligtelse pr. 31. december 2014 vedr. individuel råderet på kr. 24.071.		
		Hvis lejeren fraflytter, inden godtgørelsen er fuldt nedskrevet, udbetales restgodtgørelsen til lejeren. Afdelingens udgift til godtgørelse betales af den nye lejer.		

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Stenbjerggård, afd. 2751, for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med kravene til regnskabsaflæggelse i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, god offentlig revisionsetik samt Instruks om revision af almene boligorganisationers regnskaber. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

2751 - Stenbjerggård

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelse af revisionen

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at der i regnskabet for afdelingen er medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelsen og noter. Disse budgettal og afsnittet omkring "Vurdering af afdelingens økonomi" har, som det også fremgår af resultatopgørelsen og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

København, den 13. maj 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik Brünings
Statsautoriseret revisor

2751 - Stenbjerggård

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter

Lena Lumby
Formand

Johnny K. Jensen
Næstformand

Flemming Borresen
Medlem

Bent Jensing
Medlem

Flemming Lumby
Medlem

Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrifter:

, den

2751R14.xls\TKM\

13-05-15 (F)

Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

