

ÅRSREGNSKAB 01.01.2013 - 31.12.2013

Boligorganisation: 50 Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 62 Gadekæret

Boligorganisationsnr. 50 **Afdeling**
LBFnr.: 165 **LBFnr.:** 1201 **Tilsynsførende kommunenr.:** 183

Vridsløselille
 Andelsboligforening
 V/ BO-VEST
 Malervangen 1
 2600 Glostrup

Gadekæret
 Spindestræde 82
 2635 Ishøj

Ishøj kommune
 Ishøj store Torv 20
 2635 Ishøj

Telefon:
 88 18 08 80
 Telefax:
 88 18 08 81
 E-postadresse:
 bo-vest@bo-vest.dk
 CVR-nr. (Se-nr):
 29 96 63 89

Telefon:
 43 57 75 75
 Telefax:
 43 57 72 13
 E-postadresse:
ishojkommune@ishoj.dk

	Antal rum	Bruttoetageareal i alt (m ²)	Antal lejemaal	å lejemaalsheden	Antal lejemaalsheder
Lejligheder (inkl. lette kollektivboliger, ungdoms- og ældreboliger)	1	1.946	70	1	70
	2	8.683	133		133
	3	7.372	89		89
	4	30.328	314		314
	5	5.346	44		44
	6	-	-		0
	7	-	-		0
Enkeltværelser		-	-	1	0
Erhvervslejemål		154	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	3
Institutioner		245	2	1 pr. påbeg. 60 m ²	5
Garager/carporte		-	-	1/5	0,0
I alt		54.073	653		658,0

AFDELING 62

Matr.: 16re m.fl., Ishøj By, Ishøj 16hm m.fl., Ishøj By, Ishøj BBR-ejendomsnr.: 44702 Opførelsesår/skæringsdato: 1978	Tekniske installationer m.v.: <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab <input checked="" type="checkbox"/> Komfur <input checked="" type="checkbox"/> Bad <input checked="" type="checkbox"/> Vaskeinstallation fælles Vaskemask. i de enkelte boliger Tostrengt vandsys. (rent/gråt) Regnvand, nedsivningsanlæg Regnvand, genanvendelse Spildevand, rodzoneanlæg Spildevand, bioværk Kildesort. af affald, inde i bolig <input checked="" type="checkbox"/> Kildesort. af affald, uden for bolig <input checked="" type="checkbox"/> Hybridnet <input checked="" type="checkbox"/> Fællesantenne	Opvarmning: <input checked="" type="checkbox"/> Fjernvarme Varmecentral med naturgas Varmecentral med olie/fast br. Biogasanlæg Ovne Individuel olieopvarmning Individuel naturgasopvarmning Elopvarmning Solvarmeanlæg Jordvarme, varmepumpeanlæg
Beboerfaciliteter Særskilte selskabs- og mødelokaler X Beboerhus X	Vandmåling (individuel/kollektiv): Individuel Varmemåling (individuel/kollektiv): Individuel Elmåling (individuel/kollektiv): Individuel	
Gennemsnitlig leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:		778
Lejeforhøjelse i årets løb:	Ja	
Dato for forhøjelse:	1/1 2013	
Forhøjelse i %:	2,57	
Forhøjelse pr. m²:	20	
Årsbasis kr.:	1.045.720	

Vridsløselille Andelsboligforening

Boligorganisationsnr. 50

Afdeling 62

ÅRSREGNSKAB 01.01.2013 - 31.12.2013

Administrationens påtegning

Afdelingens årsregnskab fremlægges hermed til afdelingens og bestyrelsens godkendelse, idet der gøres opmærksom på følgende forhold:

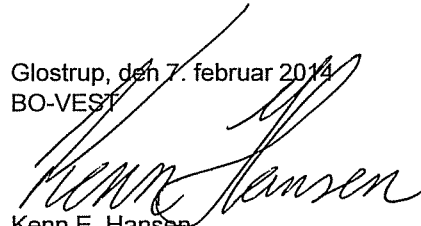
Afdelingen har den 11. februar 2011 modtaget tilsagn fra Landsbyggefonden (skema B) på helhedsplanen for renoveringen af afdelingen. Helhedsplanen har en samlet anskaffelsessum på 364. mio. kr.


Der forventes en samlet merudgift på ca. 140 mio. kr. Budgetopfølgning inklusiv forventede merudgifter er forelagt og drøftet med Landsbyggefonden. Det er administrationens vurdering, at der vil blive fundet en finansieringsmæssig løsning på merudgifterne, der ikke vil medføre huslejestigning udover det allerede godkendte.

I august 2013 gik Pihl & Søn konkurs. Det medfører forsinkelser af færdiggørelsen. Alle arbejder forventes afsluttet februar 2014 undtagen plantearbejder, der udføres i foråret 2014. Merudgifter som følge af konkursen er indeholdt i ovennævnte beløb.

Der er pr. 31. december 2013 anvendt 467.406.284, der delvist er dækket af byggelån.

Glostrup, den 7. februar 2014
BO-VEST


Kenn E. Hansen
Økonomichef


Lars Skovenboe
Controller

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 62

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til boligorganisationens bestyrelse

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 62, Gadekæret for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009. 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.

Herudover er det ledelsens ansvar, 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt i henhold til Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 15. december 2009. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for afdelingens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af afdelingens 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Vridsløselille Andelsboligforening

Afdeling 62

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 15. december 2009.

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.

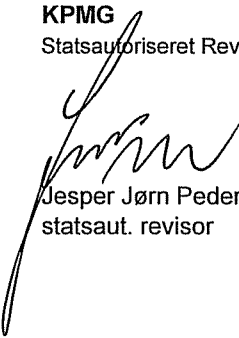
Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2013 medtaget de godkendte resultatbudgetter for 2013 og 2014. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

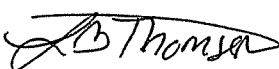
København, den 7. februar 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor



Louise Bjerggaard Thomsen
statsaut. revisor

Vridsløselille Andelsboligforening

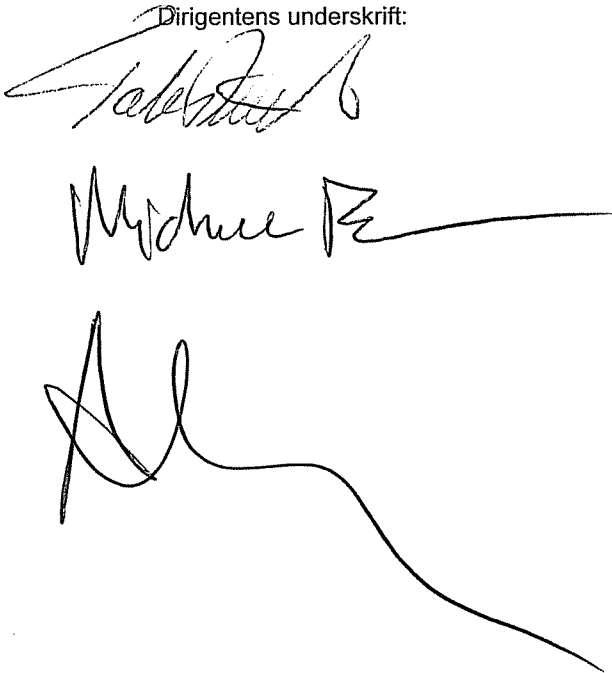
Afdeling 62

Afdelingsmødets påtegning:

Ovenstående regnskab er fremlagt og godkendt på det ordinære afdelingsmøde,
den 25^{te} 13 2014

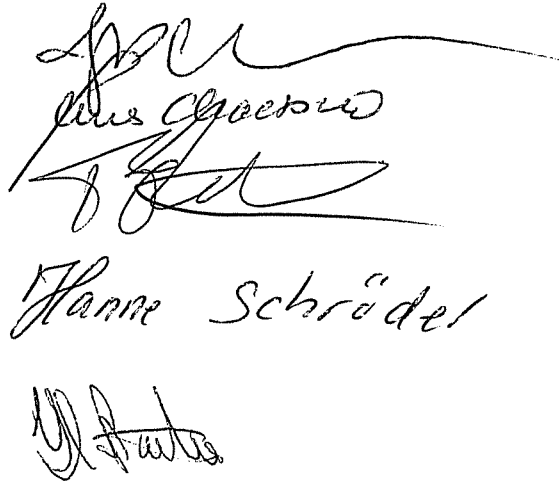
Ishøj, den 13^{te} 2014

Dirigentens underskrift:



Three handwritten signatures in black ink, arranged vertically. The first signature is the most legible, appearing to be 'Søren'. The second signature is 'Mikkel B'. The third signature is a large, stylized 'M'.

Afdelingsbestyrelse:



Three handwritten signatures in black ink, arranged vertically. The first signature is 'Lars Olesen'. The second signature is 'Flanne Schröder'. The third signature is 'M. Hansen'.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 01.01.2013 - 31.12.2013

AFDELING 62

Konto	Note	Resultat-			
		opgørelse 2013	* Budget 2013	* Budget 2014	
		(1.000 kr.) (1.000 kr.)			
UDGIFTER					
<u>ORDINÆR DRIFT</u>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	11.927.472	12.000	12.008
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER:					
106		Ejendomsskatter	1.557.585	1.558	1.772
107		Vandafgift	0	82	0
109	2	Renovation	1.802.044	1.780	1.820
110	3	Forsikringer	1.360.912	1.442	1.444
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	558.368	699	634
		3. Vand-og varmeregnskaber	<u>340.292</u>	204	331
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	4	1. Administrationsbidrag	2.659.488	2.690	2.687
		2. Dispositionsfondsbidrag	151.998	153	370
		2. Arbejdskapitalbidrag	<u>101.332</u>	102	95
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	8.532.019	8.710	9.153
VARIABLE UDGIFTER:					
114	5	Renholdelse	5.790.436	5.775	5.750
115	6	Almindelig vedligeholdelse	1.306.594	1.126	1.184
116	7	Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelse:			
		1. Afholdte udgifter	5.843.032	27.455	8.213
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 401)	<u>-5.843.032</u>	0	-27.455
117		Istandsættelse ved fraflytning: (A-ordning):			
		1. Afholdte udgifter	569.704	500	500
		henlæggelser (konto 402)	<u>-569.704</u>	0	-500
118	7	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	256.219	209	222
		3. Drift af møde- og selskabslokale	<u>414.459</u>	198	253
119	8	Diverse udgifter	469.662	590	590
119.9		Variable udgifter i alt	8.237.370	7.898	7.999

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 01.01.2013 - 31.12.2013

AFDELING 62

Konto	Note	Resultat-		*	*	
		opgørelse	Budget	Budget	Budget	
		2013	2013	2013	2014	
				(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	
ORDINÆRE UDGIFTER						
HENLÆGGELSER						
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401) pr. m ² kr	117	6.320.000	6.320	6.606
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)				
		1. Fælleskonto (konto 402) pr. m ² kr	9	500.000	500	500
123		Tab ved lejeledighed og fraflytninger (konto 405) pr. m ² kr	-	0	800	1
124	31	Andre henlæggelser		3.275.000	3.275	3.275
124.8		Henlæggelser i alt		10.095.000	10.895	10.382
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER		38.791.861	39.503	39.542
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER						
125	9	Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.		455.598	468	444
126	10	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		1.142.697	1.050	1.150
127	11	Ydelse vedr. realkreditlån til bygningsskader		1.077.270	2.257	2.271
130	12	Tab ved fraflytninger:				
		1. Tab ved fraflytninger	1.333.361		800	800
		Kommunens andel	-292.017		0	0
		2. Dækket af henlæggelser (konto 405)	-1.041.344	0	-800	-800
131		Andre renter		76.723	430	288
134	13	Korrektion vedr. tidligere år		110.387	0	0
135		Godtgørelse til fraflyttede lejere:				
		1. Udbetalt godtgørelse	31.701		0	0
		2. Overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.4)	-30.886	815	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT		2.863.490	4.205	4.153
139		UDGIFTER I ALT		41.655.351	43.708	43.695
140	32	Årets overskud, der anvendes til:				
		1. Dækning af underfinansiering	2.005.066			
		2. Overført til opsamlet resultat (konto 407)	1.277.970	3.283.036		
150		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT		44.938.387	43.708	43.695

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN 01.01.2013 - 31.12.2013

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	* Budget 2013	* Budget 2014
		(1.000 kr.) (1.000 kr.)		
<u>INDTÆGTER</u>				
<u>ORDINÆR DRIFT</u>				
201	Boligafgifter og leje:			
	1. Beboelse	40.077.123	41.764	41.767
	2. Leje, enkeltværelser	1.691.049	0	0
	3. Erhverv	109.560	108	110
	4. Institutioner	331.956	332	332
	7. Særlig lejeforh. vedr. råderet	<u>892.697</u>	700	900
		43.102.385		
202	Renter:			
	14 Renter af tilgodehavende i boligorganisationen	76.723	500	292
	15 1. Øvrige renteindtægter	<u>5.763</u>	0	0
		82.486		
203	Andre ordinære indtægter:			
	7 2. Drift af fællesvaskeri	173.809	157	157
	7 3. Andel af fællesfaciliteters drift	92.560	3	3
	7 4. Drift af møde- og selskabslokaler	<u>53.550</u>	60	55
		319.919		
	32 6. Overført fra opsamlet resultat	17.000	17	11
203.9	<u>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</u>	<u>43.521.790</u>	<u>43.641</u>	<u>43.627</u>
<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u>				
206	16 Korrektion vedr. tidligere år	<u>1.416.597</u>	67	68
208	<u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT</u>	<u>1.416.597</u>	<u>67</u>	<u>68</u>
209	<u>INDTÆGTER I ALT</u>	<u>44.938.387</u>	<u>43.708</u>	<u>43.695</u>

* Anførte budgettal er i henhold til godkendte budgetter.
Budgetter er ikke omfattet af revision.

17 Specifikation af afdelingens omkostninger til foreninger. Der henvises til noten. **178.432**

BALANCE PR. 31.12.2013

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>		Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
AKTIVER				
<u>ANLÆGSAKTIVER</u>				
301	18	Ejendommens anskaffelsessum	323.838.389	323.838
		1. Kontant ejendomsværdi pr. 1/10 2012	668.000.000	
		2. Heraf grundværdi	93.455.100	
302.9		Anskaffelsessum inkl. indeksregulering	323.838.389	323.838
303		Forbedringsarbejder:		
	19	1. Forbedringsarbejder m.v.	481.112.225	319.377
	20	2. Bygningsrenovering m.v.	16.280.501	16.677
	21	3. Bygningsrenovering m.v.	0	2.255
	22	4. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	247.129	235
	23	5. Kollektiv råderet	179.541	0
304.9		<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>	821.657.785	662.383
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>				
305		Tilgodehavender:		
	24	1. Leje inkl. varme	484.702	277
		3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	8.875.892	9.190
	25	4. Fraflytninger	3.332.155	4.508
	26	6. Andre debitorer	503.974	170
	27	7. Forudbetalte udgifter	44.584	21
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	29.168	25
		2. Bankbeholdning	55.022	894
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	17.669.613	25.653
309.9		<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>	30.995.110	40.738
310		<u>AKTIVER I ALT</u>	852.652.895	703.121

BALANCE PR. 31.12.2013

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>		Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
PASSIVER				
<u>HENLÆGGELSER</u>				
401	28	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	11.128.396	10.651
402	29	Fælleskonto (A-ordning)	54.868	125
405	30	Tab ved lejeledighed og fraflytning	2.018.516	3.060
406	31	Andre henlæggelser	38.658.510	33.540
406.9		<u>HENLÆGGELSER I ALT</u>	51.860.290	47.376
407	32	Opsamlet resultat	1.311.791	51
407.9		<u>HENLÆGGELSER - +/- OPSAMLET RESULTAT</u>	53.172.081	47.427
<u>LANGFRISTET GÆLD</u>				
<u>FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM</u>				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		3. Nykredit	121.965.532	130.328
		4. Landsbyggefonden	48.615.269	48.615
409		Beboerindskud	6.282.005	6.282
411		Afskrivningskonto for ejendommen	146.975.583	138.613
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	323.838.389	323.838
413		Andre lån:		
	33	1. Forbedringsarbejder m.v.	13.398.485	6.133
	34	2. Bygningsrenovering	16.125.364	16.485
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	2.131.600	1.541
		5. Deposita	478.373	479
417		<u>LANGFRISTET GÆLD I ALT</u>	355.972.211	348.476
<u>KORTFRISTET GÆLD</u>				
419	35	Uafsluttede forbrugsregnskaber	9.125.996	10.813
421	36	Skyldige omkostninger	8.549.144	16.704
422		Mellemregning med fraflyttere	86.300	0
423		Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	269.759	447
424		Banklån	425.387.896	279.148
425	37	Antenneregnskab	89.508	106
426		<u>KORTFRISTET GÆLD I ALT</u>	443.508.603	307.218
430		<u>PASSIVER I ALT</u>	852.652.895	703.121

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
	1 <u>Nettokapitaludgifter</u>			
101.1	Prioritetsafdrag, nominallån	8.362.282	12.000	8.566
101.2	Prioritetsrenter, nominallån (inkl. reservefondsbidrag m.v., men ekskl. morarenter)	1.640.268	0	1.309
101.3	Administrationsbidrag, nominallån	584.386	0	583
102.1	- Rentesikring	-1.786.573	0	-1.377
102.2	- Ydelsessikring	-533.827	0	-735
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter, D	1.830.468	0	1.831
105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter, L	1.830.468	0	1.831
105.9	Nettokapitaludgifter i alt	<u>11.927.472</u>	<u>12.000</u>	<u>12.008</u>
109	2 <u>Renovation</u>			
	Renovation, kommunalt	1.606.332	1.460	1.655
	Containere	180.424	315	0
	Anden renovation	15.288	5	0
	Anden renovation	0	0	165
	Renovation i alt	<u>1.802.044</u>	<u>1.780</u>	<u>1.820</u>
110	3 <u>Forsikringer</u>			
	Bygningsforsikring	1.114.731	1.163	1.171
	Selvrisiko m.m.	15.599	0	0
	Motorkøretøjsforsikring	5.064	6	6
	Falckabonnement	18.260	22	19
	Erhvervsforsikring	10.752	12	11
	Andre forsikringer	196.506	239	237
	Forsikringer i alt	<u>1.360.912</u>	<u>1.442</u>	<u>1.444</u>
112.1	4 <u>Bidrag til boligorganisationen</u>			
	Antal enheder	658		
	Kr. pr. enhed BO-VEST	3.605		
	Kr. pr. enhed VA	294		
	Administrationsbidrag til boligorganisationen	2.565.548	2.570	2.563
	Varmeregnskabshonorar	46.970	60	62
	Vandregnskabshonorar	46.970	60	62
		<u>2.659.488</u>	<u>2.690</u>	<u>2.687</u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
114	5 <u>Renholdelse</u>			
	Driftpersonale:			
*	Driftpersonaleløn inkl. afløsning	2.690.215	2.738	2.648
	Andre personaleudgifter	175.077	153	137
	Regulering af feriepengeforpligtelse	24.651	10	0
	Diverse anden renholdelse	2.663.747	2.660	2.770
	Ejendoms kontor	236.746	214	195
	Renholdelse i alt	<u>5.790.436</u>	<u>5.775</u>	<u>5.750</u>
*	Heraf udgift til afdelingsledelse	681.878		
115	6 <u>Almindelig vedligeholdelse</u>			
	Terræn, konstruktion	33.444	65	50
	Terræn, teknisk anlæg	42.475	36	56
	Terræn, inventar	0	10	16
	Bygning, klimaskærm, facade	42.217	36	46
	Bygning, klimaskærm, tag	14.774	0	0
	Bygning, klimaskærm, trapper og ramper	0	5	5
	Bygning, klimaskærm, døre, vinduer, porte, luger og	6.023	20	20
	Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, konstruktion og inve	526.770	396	396
	Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, installationer	76.255	95	85
	Bygning, fælles indvendig	50.629	95	75
	Bygning, tekniske installationer, afløb	111.979	130	110
	Bygning, tekniske installationer, el- og belysning	14.535	15	20
	Bygning, tekniske installationer, vand	256.759	100	130
	Bygning, tekniske installationer, varme	126.257	65	90
	Bygning, tekniske installationer, ventilation	1.051	25	50
	Bygning, tekniske installationer, øvrige	0	25	25
	Materiel, kørende	3.426	8	10
	Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>1.306.594</u>	<u>1.126</u>	<u>1.184</u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
116	7 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	Terræn, konstruktion	60.573	480	835
	Terræn, teknisk anlæg	451.863	20.050	509
	Terræn, inventar	346.640	616	400
	Bygning, klimaskærm, facade	3.818	50	50
	Bygning, klimaskærm, tag	414.601	200	0
	Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, konstruktion og inve	1.771.749	2.578	2.278
	Bygning, bolig-/ erhvervsenhed, installationer	1.335.290	2.387	1.574
	Bygning, fælles indvendig	6.917	182	53
	Bygning, tekniske installationer, afløb	13.443	40	270
	Bygning, tekniske installationer, el- og belysning	536.121	365	430
	Bygning, tekniske installationer, vand	128.894	169	114
	Bygning, tekniske installationer, varme	763.680	305	445
	Bygning, tekniske installationer, vaskeri, fælles	0	0	32
	Bygning, tekniske installationer, ventilation	9.443	5	1.223
	Bygning, tekniske installationer, øvrige	0	28	0
	Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	5.843.032	27.455	8.213
	Fra henlæggelser til planl. og periodisk vedligh.	-5.843.032	-27.455	-8.213
		0	0	0

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
118/203	7 <u>Særlige aktiviteter</u>			
118.1	<u>Drift af fællesvaskeri</u>			
	Vedligeholdelse af maskiner	14.498	10	30
	Vandforbrug i vaskeri	70.684	60	46
	Elforbrug i vaskeri	101.669	100	88
	Varmeforbrug i vaskeri	12.671	18	9
	Vaskemidler - andre forbrugsmidler	30.539	17	30
	Gebyrer	18.200	0	15
	Alarm, vagt, udkald m.v.	2.064	0	0
	Modem/telefon/gebyrer	5.894	4	4
	Udgifter fællesvaskeri i alt	256.219	209	222
203.2	Indtægter fællesvaskeri	173.809	157	157
	Drift af fællesvaskeri i alt	82.410	52	65
118.2	<u>Andel i fællesfaciliteters drift</u>			
203.3	Indtægter vedr. fællesfaciliteter	92.560	3	3
	Andel af fællesfaciliteters drift i alt	-92.560	-3	-3
118.3	<u>Drift af møde- og selskabslokaler</u>			
	Vedligeholdelse	24.403	25	25
	Rengøring af møde og selskabslokaler	7.387	35	5
	Vandforbrug	10.592	5	14
	Elforbrug	115.397	38	86
	Varmeforbrug	77.659	52	80
	Inventar og service	176.131	35	35
	Kontorartikler, telefon, licens m.v.	2.890	8	8
	Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	414.459	198	253
203.4	Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	53.550	60	55
	Drift af møde- og selskabslokaler i alt	360.909	138	198
	Særlige aktiviteter i alt	350.759	187	260

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
119	8 <u>Diverse udgifter</u>			
	Kontingent Boligselskabernes Landsforening inkl. beboerblad	75.779	75	80
	Advokatomkostninger	4.675	35	35
	Øvrige fællesaktiviteter	118.686	110	110
	Kurser og konferencer	7.200	20	20
	Mødeudgifter	38.742	55	50
	Afdelings-/Beboerfester	107.966	150	175
	Afdelingsmøder	4.876	30	15
	Beboerblad	25.976	40	30
	Beboeraktiviteter	44.748	25	25
	Udvalg	41.014	50	50
	Diverse udgifter i alt	<u>469.662</u>	<u>590</u>	<u>590</u>
125	9 <u>Ydelser på lån til forbedringsarbejder</u>			
	Afdrag (konto 303.1)	180.393	468	198
	Renter m.v.	255.172	0	226
	Administrationsbidrag	20.033	0	20
	Nettoydelse på lån til forbedringsarbejder	<u>455.598</u>	<u>468</u>	<u>444</u>
126	10 <u>Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.</u>			
	Forbedringsarbejder / anlægsaktiver (konto 303.1)	250.000	350	250
	Afskrivning kollektiv råderet	304	0	0
	Afskrivning individuel råderet	892.393	700	900
	Afskrivning på forbedringsarbejder i alt	<u>1.142.697</u>	<u>1.050</u>	<u>1.150</u>
127	11 <u>Ydelser på realkreditlån til bygningsskader</u>			
	Afdrag (konto 303.2)	668.386	1.862	1.264
	Renter m.v.	618.163	595	1.208
	Offentlige tilskud	-252.874	-250	-245
	Administrationsbidrag	43.595	50	44
	Nettoydelse på lån til bygningsskader	<u>1.077.270</u>	<u>2.257</u>	<u>2.271</u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
130	12 <u>Tab på fraflyttere</u>			
	Tab på fraflyttere anvist af kommunen i alt	635.791	0	0
	Heraf kommunens andel	292.017	0	0
	Rest afdelingen selv skal dække	343.774	0	0
	Tab på fraflyttere, ikke anvist af kommunen	697.570	0	0
	Samlet tab på anviste og ikke anviste	1.333.361	800	800
	Dækket af kommunen	292.017	-800	-800
	Samlet tab - dækket af henlæggelser	1.041.344	0	0
134	13 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	BRF omprioriteringsomkostninger	2.155	0	0
	Korrektion renter vedr. 2012	6.648		
	Forbrugsregnskaber	74.372	0	0
	Tidligere afsatte rekvisitioner	27.212	0	0
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	110.387	0	0
202	14 <u>Renter</u>			
	Renten fordelt til afdelingen er beregnet ud fra en rentemarginalfordeling på baggrund af afdelingernes mellemværende med organisationen igennem året.			
202.1	15 <u>Øvrige renteindtægter</u>			
	Renter, fraflyttere - friv.forllig	5.473	0	0
	Renter råderetssager	290	0	0
	Øvrige renteindtægter i alt	5.763	0	0
206	16 <u>Korrektion vedr. tidligere år</u>			
	Kreditnota Vestforbrænding (for meget opkrævet)	99.794	0	0
	Rest afsat vedr. byggesag varmemålere	59.545	0	0
	Fejlagtigt afsat vedr. låsesystem	100.000	0	0
	Afsat vedr. kopimaskinesag, der er afsluttet	15.625	0	0
	Ejendomsskat retur 2007-2009	957.132	0	0
	Øvrige korrektioner	2.382	0	0
	Tidligere afskrevne fraflyttere	113.137	0	0
	Mastleje	68.982	67	68
	Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.416.597	67	68

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013	Budget 2014
			(1.000 kr.)	(1.000 kr.)

17 Specifikation af afdelingens omkostninger til foreninger.

Sol og sauna:

118	El	53.743		
118	Varme	8.212		
118	Vand	4.560		
114	Løn til rengøring	19.000		
118	Diverse	2.000		
	Sol og sauna i alt	87.515		

Billardklubben:

118	El	12.280		
118	Varme	13.669		
118	Vand	1.935		
	Diverse indvendig istandsættelse	63.033		
	Billardklubben i alt	90.917		

Omkostninger i alt 178.432

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
301	18 <u>Ejendommens anskaffelsessum</u>		
	Ejendommens anskaffelsessum	<u>323.838.389</u>	<u>323.838</u>
	Anskaffelsessum i alt	<u><u>323.838.389</u></u>	<u><u>323.838</u></u>
303.1	19 <u>Forbedringsarbejder m.v.</u>		
	2. Ændring P-pladser		
	Afholdte udgifter primo	<u>1.191.347</u>	<u>1.191</u>
	Anskaffelsessum	<u>1.191.347</u>	<u>1.191</u>
	Afdrag og afskrivninger primo	560.446	521
	Afdrag i året	<u>41.590</u>	<u>40</u>
	Samlet afdrag og afskrivninger	<u>602.036</u>	<u>560</u>
	Værdi ultimo	<u><u>589.310</u></u>	<u><u>631</u></u>
	7. Helhedsplan		
	Afholdte udgifter primo	306.648.207	106.026
	Tilgang i året	<u>160.758.076</u>	<u>200.623</u>
	Anskaffelsessum	<u>467.406.283</u>	<u>306.648</u>
	Værdi ultimo	<u><u>467.406.283</u></u>	<u><u>306.648</u></u>
	8. Varme og vandmålere		
	Afholdte udgifter primo	6.799.988	6.800
	Tilgang i året	<u>696.301</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum	<u>7.496.289</u>	<u>6.800</u>
	Afdrag og afskrivninger primo	1.298.312	1.201
	Afdrag i året	<u>138.803</u>	<u>97</u>
	Samlet afdrag og afskrivninger	<u>1.437.115</u>	<u>1.298</u>
	Værdi ultimo	<u><u>6.059.174</u></u>	<u><u>5.502</u></u>

Underfinansieringen udgør pr. 31/12 2013 kr. 42.018.387, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling/finansiering sker, når der foreligger byggeregnskab.

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
	10. Nyt køkken råderet		
	Afholdte udgifter primo	10.147.632	8.342
	Tilgang i året	1.353.281	1.805
	Anskaffelsessum	<u>11.500.913</u>	<u>10.148</u>
	Samlet indeksregulering	<u>-2.013.914</u>	<u>-2.014</u>
	Afdrag og afskrivninger primo	1.537.148	821
	Afskrivning i året	892.393	716
	Samlet afdrag og afskrivninger	<u>2.429.541</u>	<u>1.537</u>
	Værdi ultimo	<u><u>7.057.458</u></u>	<u><u>6.597</u></u>
	Underfinansieringen udgør pr. 31/12 2013 kr. 307.458, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker dels ved låneoptagelse dels ved lejeindbetalinger.		
	Forbedringsarbejder i alt	<u><u>481.112.225</u></u>	<u><u>319.377</u></u>
303.2	20 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	2. Miljøprojekt		
	Afholdte udgifter primo	3.151.937	3.152
	Anskaffelsessum	<u>3.151.937</u>	<u>3.152</u>
	Indeksregulering primo	288.840	219
	Indeksregulering i året	55.366	70
	Samlet indeksregulering	<u>344.206</u>	<u>289</u>
	Afdrag og afskrivninger primo	480.548	359
	Afdrag i året	122.398	122
	Samlet afdrag og afskrivninger	<u>602.946</u>	<u>481</u>
	Værdi ultimo	<u><u>2.893.197</u></u>	<u><u>2.960</u></u>
	3. Renovering bad		
	Afholdte udgifter primo	7.173.102	7.173
	Anskaffelsessum	<u>7.173.102</u>	<u>7.173</u>
	Indeksregulering primo	657.336	498
	Indeksregulering i året	126.001	159
	Samlet indeksregulering	<u>783.337</u>	<u>657</u>
	Afdrag og afskrivninger primo	1.093.619	816
	Afdrag i året	278.551	277
	Samlet afdrag og afskrivninger	<u>1.372.170</u>	<u>1.094</u>
	Værdi ultimo	<u><u>6.584.269</u></u>	<u><u>6.737</u></u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
	4. Renov.varmeanlæg		
	Afholdte udgifter primo	7.242.470	7.242
	Anskaffelsessum	7.242.470	7.242
	Indeksregulering primo	659.366	499
	Indeksregulering i året	126.975	160
	Samlet indeksregulering	786.341	659
	Afdrag og afskrivninger primo	1.113.477	847
	Afdrag i året	267.437	266
	Samlet afdrag og afskrivninger	1.380.914	1.113
	Værdi ultimo	<u>6.647.898</u>	<u>6.788</u>
	8. Brandskade Sættegården 24		
	Afholdte udgifter primo	191.953	15
	Afgang i året	-36.816	177
	Anskaffelsessum	155.137	192
	Værdi ultimo	<u>155.137</u>	<u>192</u>
	Underfinansieringen udgør pr. 31/12 2013 kr. 155.137, hvilket midlertidigt er finansieret af afdelingens egne midler. Afvikling heraf sker via helhedsplanen.		
	Bygningsrenovering i alt	<u>16.280.501</u>	<u>16.677</u>
303.3	21 <u>Bygningsrenovering m.v.</u>		
	2. Ny belysning p-plads		
	Afholdte udgifter primo	3.287.694	3.024
	Tilgang i året	0	263
	Anskaffelsessum	3.287.694	3.288
	Afdrag og afskrivninger primo	1.032.627	0
	Afskrivning i året	250.000	327
	Årets overskud	2.005.066	706
	Samlet afdrag og afskrivninger	3.287.693	1.033
	Værdi ultimo	<u>0</u>	<u>2.255</u>
	Bygningsrenovering i alt	<u>0</u>	<u>2.255</u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
303.4	22 <u>Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål</u>		
	Afholdte udgifter primo	235.196	181
	Godtgørelse i året	30.886	55
	Afholdte udgifter i alt	266.082	235
	Afskrivning i året	18.953	0
	Samlet afskrivning og overskud	18.953	0
	Afholdte udgifter ultimo	<u>247.129</u>	<u>235</u>
303.5	23 <u>Kollektiv råderet</u>		
	1. Kollektiv råderet, køkken		
	Kollektiv råderet - køkken primo	0	0
	Forbedring i året	179.845	0
	Anskaffelsessum	179.845	0
	Afdrag og afskrivninger primo	0	0
	Afskrivning i året	304	0
	Samlet afdrag	304	0
	Værdi ultimo	<u>179.541</u>	<u>0</u>
305.1	24 <u>Tilgodehavende leje inkl. varme</u>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	484.702	277
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner i alt	<u>484.702</u>	<u>277</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos boligtagere, må kr. anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		130.000
305.4	25 <u>Tilgodehavende fraflyttede boligtagere</u>		
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner	3.332.155	4.508
	Tilgodehavende hos enkeltpersoner i alt	<u>3.332.155</u>	<u>4.508</u>
	Efter en gennemgang af afdelingens tilgodehavender hos fraflyttede, må kr. anses for tabsgivende. Der er henlagte midler til imødegåelse heraf.		1.797.000

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
305.6	26 <u>Andre debitorer</u>		
	Forsikringssager	289.934	75
	TDC, mastleje	69.545	0
	Ishøj Forsyning, årsopgørelse vand 2013	16.587	0
	Statens administration, rentesikring 4. kv. 2013	75.993	
	Lejedifference (opklares i 2014)	51.915	95
	Andre debitorer i alt	<u>503.974</u>	<u>170</u>
305.7	27 <u>Forudbetalte udgifter</u>		
	Sundheds- og arbejdsskadeforsikring 2014	21.554	0
	Lagerbeholdning	23.029	21
	Forudbetalte udgifter i alt	<u>44.584</u>	<u>21</u>
401	28 <u>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse</u>		
	Saldo primo	10.651.427	10.314
	Forbrugt i regnskabsåret	-5.843.032	-6.383
	Årets henlæggelse (konto 120)	6.320.000	6.720
	Saldo ultimo	<u>11.128.396</u>	<u>10.651</u>
402	29 <u>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</u>		
	Saldo primo	124.572	441
	Forbrugt i regnskabsåret	-569.704	-716
	Årets henlæggelse (konto 121)	500.000	400
	Saldo ultimo	<u>54.868</u>	<u>125</u>
405	30 <u>Tab ved lejeledighed og fraflytning</u>		
	Saldo primo	3.059.860	2.355
	Forbrugt i regnskabsåret (konto 130.2)	-1.041.344	-235
	Årets henlæggelse (konto 123)	0	940
	Saldo ultimo	<u>2.018.516</u>	<u>3.060</u>

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012
		(1.000 kr.)	
406	31 <u>Andre henlæggelser</u>		
	Saldo primo	28.950.711	25.294
	Årets henlæggelse (konto 124)	3.275.000	3.275
	Rentetilskrivning i året	12.598	382
	Saldo ultimo	32.238.309	28.951
	Dispositionsfondsfrigtagelse primo	4.589.733	3.369
	Årets henlæggelse	1.830.468	1.830
	Tilb.bet LBF vedr. driftsstøttelån	0	-610
	Saldo ultimo	6.420.201	4.590
	Saldo i alt ultimo	38.658.510	33.540
407	32 <u>Opsamlet resultat</u>		
	Saldo primo	50.821	51
	Overført til drift (konto 203.6)	-17.000	0
	Årets overskud (konto 140)	1.277.970	0
	Opsamlet resultat i alt	1.311.791	51
<p>I henhold til bekendtgørelsen om drift af almene boliger af 15. dec 2009, skal overskud anvendes til dækning af underfinansiering (typisk egenfinansierede sager på konto 126/303). Hvis der i afdelingen ikke er underfinansiering, overføres overskuddet til resultatkontoen 407, og beløbet vil blive indarbejdet i kommende budgetter som en indtægt (konto 203) fordelt over 1-2 eller 3-årig periode.</p>			
413.1	33 <u>Forbedringsarbejder</u>		
	Lån vedr. Lån P-plads NYK 63315	589.311	631
	Lån vedr. Lån varme/vand målere BRF nom 5.823.	6.059.174	5.502
	Lån vedr. Køkkener, BRF nom. 6.750.000	6.750.000	0
	Forbedringsarbejder i alt	13.398.485	6.133
413.2	34 <u>Bygningsrenovering</u>		
	Lån vedr. Lån miljøprojekt NYK 63305	2.893.197	2.960
	Lån vedr. Lån badeværelser NYK 63306	6.584.269	6.737
	Lån vedr. Lån varmeanlæg NYK 63309	6.647.898	6.788
	Bygningsrenovering i alt	16.125.364	16.485

NOTER

AFDELING 62

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	Regnskab 2013	Regnskab 2012 (1.000 kr.)
419	35 <u>Uafsluttede forbrugsregnskaber</u>		
	Varmeregnskab	6.396.713	7.691
	Vandregnskab	2.729.283	3.121
	Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	<u>9.125.996</u>	<u>10.813</u>
421	36 <u>Skyldige omkostninger</u>		
	Kreditorer	912.677	1.137
	Afsatte rekvisitioner	155.845	364
	Hensat nyt udbudsmateriale	50.000	0
	Hensat vedr. byggesag	316.250	0
	Statens administration, neg. rentestøtte 2012-2013	71.657	0
	Afsat Brunata, forbrugsregnskaber	147.000	0
	Periodiseret el, vand og varme	200.719	0
	Hensat AES m.m.	5.500	0
	Skyldigeomkostninger 2012	0	1.109
	Hensat vedr. brandbolig Sættergården 24	0	860
	Skyldig EMO-honorar	222.105	222
	Feriepengeforpligtelse	355.300	347
	Kreditorer v. årsafslutning, byggesager	5.954.612	12.466
	Skyldige omkostninger, byggesag	157.479	157
	Skyldige omkostninger, byggesag	0	41
	Skyldige omkostninger i alt	<u>8.549.144</u>	<u>16.704</u>
305.5/ 425	37 <u>Antenneregnskab 2013</u>		
	Afholdte udgifter primo	-105.661	-316
	Udgifter i året:		
	Copy-Dan/Koda	294.960	334
	Administrationsbidrag - antenne	44.870	44
	Beboernes indbetaling	-323.677	-168
	Overskud 2013 i alt	<u>-89.508</u>	<u>-106</u>