

<b>Boligselskab</b>	<b>Afdeling</b>	<b>Tilsynsførende Kommune</b>
<b>Landsbyggefonden</b> <b>Boligselskabsnr.:</b> 280	<b>Landsbyggefonden</b> <b>Afdelingsnr.:</b> 301	<b>Kommunenr.:</b> 183
<b>Navn:</b> Ishøj Boligselskab	<b>Navn:</b> Søvej	<b>Navn:</b> Ishøj Kommune
<b>Adresse:</b> c/o Domea s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	<b>Adresse:</b> Oldenburg Allé 3 2630 Taastrup	<b>Adresse:</b> Rådhuset Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj
<b>Telefon/Fax:</b> 76 64 64 64/76 64 64 65		<b>Telefon/Fax:</b> 43 57 75 75
<b>E-postadresse:</b> domea@domea.dk		

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

		Bruttoetage- areal i alt m <sup>2</sup>	Antal lejemål	å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Almene familieboliger		3.294	42	1	42
Almene ungdomsboliger		-	-	1	-
Almene ældreboliger		-	-	1	-
Boligoplysninger i alt		3.294	42		42
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	-	-		
	2	1.481	21		
	3	1.813	21		
	4	-	-		
	5	-	-		
	6	-	-		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		-	-		
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		-	-		
- Heraf bofællesskaber (Individuel/kollektiv)		-	-		
Erhvervslejemål		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Institutioner		-	-	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte		-	-	1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt		3.294	42		42,0

**Matrikel nr.**

16 c, 16st Ishøj By, Ishøj

**BBR-identifikationsnummer**

57952

**Almene boligorganisationer**  
**Regnskab for afdeling 2703 - Søvej**

**Regnskabsperiode**  
**01.01.2013 - 31.12.2013**

<b>Støtteart:</b>	Antal Lejemål	Bruttoetageareal i alt m <sup>2</sup>	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	42	3.294	05.11.2002	01.09.2004
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
<b>Byggeart:</b>				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	42	3.294		

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

Gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet: 1.049,28

**Lejeforhøjelse i regnskabsåret:**

Dato for forhøjelse:	01.01.2013
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.:	17,60
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i %:	1,71%
Årsbasis kr:	57.960

## Vurdering af afdelingens økonomi

---

42 Almene familieboliger.

### **Økonomi:**

Der er generelt en god økonomi i afdelingen.

### **Årets resultat:**

Årets resultat udviser et underskud på kr. 69.504. Underskuddet er overført til resultatkonto (konto 407).

Resultatkontoen udgør herefter en underskudssaldo på kr. 69.504, der budgetteres afviklet over 3 år.

Underskuddet skyldes primært, at der er udgiftsført en korrektion fra tidligere år vedrørende elmålerskabe, dette modsvares delvist af mindre forbrug på almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter end budgetteret.

### **Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:**

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 240.032. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 471.932.

Det har ikke været nødvendigt at træbeskytte facaderne som antaget i budgettet.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2013 kr. 1.198.812 svarende til kr. 28.543 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. 39.166, som er dækket af henlæggelse.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2013 kr. 102.756 svarende til kr. 2.447 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 95.000.

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. 63.362, som er dækket af dispositionsfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes at være god

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 39.308, som er dækket af henlæggelse.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2013 kr. 221.827. Af disse er kr. 95.757 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2013 kr. 347.517. Indeværende års budgetterede henlæggelse hertil udgør kr. 110.000.

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.

### **Andre henlæggelser (konto 406):**

Der er tidlige udbetalt kr. 862.500 i erstatning i forbindelse med byggesagen. Beløbet er henlagt til facadebeklædning. Der er taget prøve som ser fornuftig ud, der er derfor overført kr. 575.000 til afdelingens henlæggelser konto 401.

### **Forventninger til indeværende års budget:**

Set ud fra udgiftsniveauet i dette regnskab og ud fra en vurdering af henlæggelserne på statutidspunktet, må det forventes, at der vil være balance imellem indtægter og udgifter i indeværende regnskabsår.

### **Likviditet:**

De likvide midler pr. 31. december 2013 overstiger summen af saldi for henlæggelser.

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
<b>UDGIFTER</b>					
<b><u>Ordinære udgifter</u></b>					
<b>105.9</b>	<b>1</b>	<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.239.570</b>	<b>2.243</b>	<b>2.235</b>
<b><u>Offentlige og andre faste udgifter</u></b>					
106		Ejendomsskatter	54.035	58	58
107	2	Vandafgift	336	0	0
109	3	Renovation	55.388	70	72
110		Forsikringer	56.227	57	60
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	1.652	2	1
		1. Varme fællesarealer	2.675	1	1
		3. Målerpasning m.v.	23.337	17	25
			<u>27.665</u>	<u>20</u>	<u>27</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	198.469	204	219
		2. Dispositionsfondsbidrag	9.702	10	10
		3. Arbejdskapitalsbidrag	6.510	7	7
			<u>214.681</u>	<u>221</u>	<u>236</u>
<b>113.9</b>		<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>408.332</b>	<b>426</b>	<b>453</b>
<b><u>Variable udgifter</u></b>					
114	5	Renholdelse	152.807	163	176
115	6	Almindelig vedligeholdelse	19.634	70	70
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	240.032	472	120
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-240.032	-472	-120
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	39.166	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	-39.166	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	2.869	4	4
			<u>2.869</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
119	9	Diverse udgifter	9.750	49	50
<b>119.9</b>		<b>Variable udgifter i alt</b>	<b>185.060</b>	<b>286</b>	<b>300</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)	Budget 2014 (1.000 kr.) (Ej revideret)
<b><u>Henlæggelser</u></b>					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	865.000	290	253
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	85.000	85	95
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	110.000	110	110
<b>124.8</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.060.000</b>	<b>485</b>	<b>458</b>
<b>124.9</b>		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>3.892.962</b>	<b>3.440</b>	<b>3.446</b>
<b><u>Ekstraordinære udgifter</u></b>					
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 1. (konto 303.1)	27.000	27	27
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	63.362 -63.362 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	39.308 -39.308 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>	0 0 <u>0</u>
131		Andre renter: 3. Diverse renter	3.701	0	0
134	10	Korrektion vedr. tidligere år	200.868	0	0
<b>137.9</b>		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>231.569</b>	<b>27</b>	<b>27</b>
<b>139</b>		<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.124.531</b>	<b>3.467</b>	<b>3.473</b>
<b>150</b>		<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>4.124.531</b>	<b>3.467</b>	<b>3.473</b>

## Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)	Budget 2014 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)	(Ej revideret)
		<b>INDTÆGTER</b>			
		<b><u>Ordinære indtægter</u></b>			
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	3.456.180	3.456	3.456
		Lejeindtægter i alt	3.456.180	3.456	3.456
202	11	Renter	12.724	5	15
203		<b><u>Andre ordinære indtægter</u></b>			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	189	6	2
<b>203.9</b>		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>3.469.093</b>	<b>3.467</b>	<b>3.473</b>
		<b><u>Ekstraordinære indtægter</u></b>			
206	12	Korrektion vedr. tidligere år	10.934	0	0
208	13	Øvrige ekstraordinære indtægter	575.000	0	0
<b>208.9</b>		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>585.934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>209</b>		<b>Indtægter i alt</b>	<b>4.055.027</b>	<b>3.467</b>	<b>3.473</b>
		Årets underskud overført			
210		(konto 407)	69.504	0	0
<b>220</b>		<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>4.124.531</b>	<b>3.467</b>	<b>3.473</b>

## Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
<b>AKTIVER</b>				
<b>Anlægsaktiver</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 58.000.000 heraf grundværdi kr. 2.161.400	54.418.226	54.418
302.9		Anskaffelsessum	54.418.226	54.418
303		Forbedringsarbejder:		
	14	1. Forbedringsarbejder m.v.	46.433	73
			46.433	73
<b>304.9</b>		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>54.464.659</b>	<b>54.492</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/lejer inkl. varmebidrag	3.131	30
		2. Beboerindskud	49.235	44
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	100.269	122
	24	3. Antenneregnskab (underskud)	2.203	10
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 95.757	221.827	272
	15	6. Andre debitorer	9.240	186
	16	7. Forudbetalte udgifter	42.735	0
			428.640	664
307		Likvide beholdninger:		
		3. Boligorganisationen, indestående	1.941.604	1.558
			1.941.604	1.558
<b>309.9</b>		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.370.244</b>	<b>2.223</b>
<b>310</b>		<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>56.834.903</b>	<b>56.714</b>

## Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
<b>PASSIVER</b>				
<b>Henlæggelser (afdelingens opsparing)</b>				
401	17	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.198.812	574
402	18	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	102.756	57
405	19	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	347.517	277
406	20	Andre henlæggelser	287.500	863
<b>406.9</b>		<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>1.936.585</b>	<b>1.770</b>
407	21	Opsamlet resultat (+/-)	-69.504	0
<b>407.9</b>		<b>Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)</b>	<b>1.867.081</b>	<b>1.770</b>
<b>Langfristet gæld</b>				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		Landsbyggefonden	3.809.260	3.809
		2. Nykredit	38.241.750	39.639
409		Beboerindskud	1.033.935	1.034
411		Afskrivningskonto for ejendommen	11.333.281	9.936
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	54.418.226	54.418
<b>417</b>		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>54.418.226</b>	<b>54.418</b>
<b>Kortfristet gæld</b>				
419	0.	Depositum vedr. forbrugsregnskaber	1.000	7
419	4.	Uafsluttet blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	456.300	461
421	22	Skyldige omkostninger	45.455	51
422		Mellemregning med fraflyttere	39.700	0
423	23	Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	7.141	7
<b>426</b>		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>549.596</b>	<b>526</b>
<b>430</b>		<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>56.834.903</b>	<b>56.714</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)
101/105	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>		
		<b>Prioritering ved nominallån:</b>		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	1.397.641	1.397
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	1.265.745	1.267
101.3		Administrationsbidrag	133.704	134
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-557.520	-555
105.9		<b>Nettokapitaludgifter</b>	<b>2.239.570</b>	<b>2.243</b>
		<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>	<b>2.239.570</b>	<b>2.243</b>
107.0	2	<b>Vandafgift</b>		
		Vand fælles	336	
		<b>Vandafgift i alt</b>	<b>336</b>	<b>0</b>
109	3	<b>Renovation</b>		
		Fast renovation	53.872	
		Ekstra renovation	1.516	
		<b>Renovation i alt</b>	<b>55.388</b>	<b>70</b>
112.1	4	<b>Bidrag til boligorganisationen</b>		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	42	4.174
		Andre honorarer		
		Tillægsydelse:		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support		94
		I alt		185.576
		Administrationsbidrag, boligorganisation		7.812
		Revisionsudgifter		5.081
		Administrationsbidrag i alt		198.469
112.2		Dispositionsfondsbidrag		9.702
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		6.510
		<b>Bidrag til boligorganisationen i alt</b>	<b>214.681</b>	<b>221</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)
114	5	<b>Renholdelse</b>		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	106.765	149
		Feriepengeregulering	5.434	0
		Pensionsbidrag m.v.	10.617	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	6.160	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	1
		Udgifter vedr. ejendomskontor	23.831	13
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>152.807</u>	<u>163</u>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b><u>152.807</u></b>	<b><u>163</u></b>
115	6	<b>Almindelig vedligeholdelse</b>		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	6.963	
		I alt	<u>6.963</u>	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Almindelig istandsættelse	1.419	
		Installationer	438	
		I alt	<u>1.856</u>	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	5.026	
		I alt	<u>5.026</u>	
		MATERIEL		
		Andet	5.789	
		I alt	<u>5.789</u>	
		<b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	<b><u>19.634</u></b>	<b><u>70</u></b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)
116	7	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	6.500	0
		Beplantning	6.500	0
		I alt	<u>13.000</u>	<u>0</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	25.000	305
		Tag	0	6
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	14.291	30
		I alt	<u>39.291</u>	<u>341</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Istandsættelse fraflytning	40.742	21
		Hårde hvidevarer	1.561	66
		Hårde hvidevarer, planl. istand.fraflytn	8.012	0
		I alt	<u>50.315</u>	<u>87</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	51.917	0
		I alt	<u>51.917</u>	<u>0</u>
116.5		BYGNING, TEKNISKE ANLÆG		
		Afløbssystem	3.495	7
		Tekniske anlæg, varme	4.406	37
		Vaskeri	8.994	0
		Ventilation	1.094	0
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	43.600	0
		I alt	<u>61.589</u>	<u>44</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	13.790	0
		Fællesudgifter materiel	9.075	0
		Andet	1.054	0
		I alt	<u>23.920</u>	<u>0</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	240.032	472
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-240.032</u>	<u>-472</u>
		<b>Kontogruppe 116 i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
118/203	8	<b>Særlige aktiviteter</b>		
118.1		<b>Drift af fællesvaskeri</b>		
		Vaskepulver og skyllemiddel	1.468	
		Reparation og vedligeholdelse	424	
		Inventar m.v.	55	
		Magnetkort, administration m.v.	638	
		El, varme og vand	285	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>2.869</u>	<u>4</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>189</u>	<u>6</u>
		<b>I alt netto (udgift/-indtægt)</b>	<b><u>2.680</u></b>	<b><u>-2</u></b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.) (Ej revideret)
119	9	<b>Diverse udgifter</b>		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	4.140	5
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	3.759	5
		Beboerblad	1.262	0
		Beboeraktiviteter	0	2
		Kurser m.v.	0	2
		Advokatomkostninger m.v.	300	1
		Diverse	289	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	0	34
		<b>Diverse udgifter i alt</b>	<b>9.750</b>	<b>49</b>
134	10	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
		Forsikring 1.10-31.12.12	14.619	
		Elmålerskabe	186.249	
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>200.868</b>	<b>0</b>
202	11	<b>Renteindtægter</b>		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	12.724	
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>12.724</b>	<b>5</b>
206	12	<b>Korrektion vedr. tidligere år</b>		
		Energi og miljø	9.544	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	1.390	
		<b>Korrektion vedr. tidligere år i alt</b>	<b>10.934</b>	<b>0</b>
208	13	<b>Øvrige ekstraordinære indtægter</b>		
		Ekstraordinær henlæggelse til konto 401, fra henlæggelse til facadebeklædning konto 406	575.000	
		<b>Øvrige ekstraordinære indtægter</b>	<b>575.000</b>	<b>0</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
303.1	14	<b>Forbedringsarbejder</b>		
		<u>1. Etablering af oplukkelige vinduer</u>		
		Afholdte udgifter primo	73.433	
		Afholdte udgifter i alt	73.433	
		- Egne midler	-27.000	
		Restudgift selvfinansieret	46.433	
		Afholdte udgifter ultimo	46.433	73
		<b>Forbedringsarbejder i alt</b>	<b>46.433</b>	<b>73</b>
305.6	15	<b>Andre debitorer</b>		
		Antennehonorar	9.240	
		<b>Andre debitorer i alt</b>	<b>9.240</b>	<b>186</b>
305.7	16	<b>Forudbetalte udgifter</b>		
		Forsikringer	42.735	
		<b>Forudbetalte udgifter i alt</b>	<b>42.735</b>	<b>0</b>
401.0	17	<b>Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser</b>		
		Saldo primo	573.844	
		+ budgetteret henlæggelse	865.000	
		- årets forbrug	-240.032	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.198.812</b>	<b>574</b>
		Årets henlæggelse udgør 262,61 kr./m <sup>2</sup> for beboelse		
402.0	18	<b>Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)</b>		
		Saldo primo	56.922	
		+ budgetteret henlæggelse	85.000	
		- årets forbrug	-39.166	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>102.756</b>	<b>57</b>
		Årets henlæggelse udgør 25,81 kr./m <sup>2</sup> for beboelse		
405.0	19	<b>Tab ved fraflytning</b>		
		Saldo primo	276.825	
		+ budgetteret henlæggelse	110.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-39.308	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>347.517</b>	<b>277</b>

## Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
406.0	20	<b>Andre henlæggelser</b>		
		<u>Henlæggelse til facadebeklædning</u>		
		Saldo primo	862.500	
		- årets forbrug	575.000	
		Saldo ultimo	<b>287.500</b>	<b>863</b>
		<b>Andre henlæggelser i alt</b>	<b>287.500</b>	<b>863</b>
407.0	21	<b>Resultatkonto</b>		
		Saldo primo	0	
		- årets underskud (konto 210)	-69.504	
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>-69.504</b>	<b>0</b>
421.0	22	<b>Skyldige omkostninger</b>		
		Antenne 1.10-31.12.13	7.024	
		Skyldig revision	5.068	
		Skyldige feriepenge	24.943	
		Kreditorer	8.420	
		<b>Skyldige omkostninger i alt</b>	<b>45.455</b>	<b>51</b>
423.0	23	<b>Deposita og forudbetalt leje mv.</b>		
		Boligafgifter mm.	7.141	
		<b>Deposita og forudbetalt leje mv. i alt</b>	<b>7.141</b>	<b>7</b>
305.3/ 425.3	24	<b>Antenneregnskab</b>		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	12.600	
		Administration	916	
			13.516	
		Copy-Dan/KODA-afgift	11.831	
		Udgifter i alt	25.347	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	21.672	
		Copy-Dan/KODA afgift	11.592	
		Indtægter i alt	33.264	
		Årets resultat ( overskud )	-7.917	
		Sidste års nettoresultat overført ( underskud )	10.121	
		Nettoresultat overføres til næste år ( underskud )	2.203	

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

### Til afdelingen og boligorganisationens repræsentantskab

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligafdeling Søvej, afd. 2703, for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter reglerne i Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Revisionen har ikke omfattet de i årsregnskabet anførte budgettal samt afsnittet omkring "Vurdering af afdelingens økonomi", hvorfor vi ikke udtrykker nogen revisionskonklusion herom.

### 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 revisionskik 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.

## **2703 - Søvej**

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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.

København, den 28. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

---

Per Frost Jensen  
Statsautoriseret revisor

**2703 - Søvej**

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter

---

Mogens Larsen  
Formand

---

Alice Rasmussen  
Medlem

---

Anne Madsen  
Medlem

---

2703R13.xls\MEC\

25-04-14 ( F )

*Alice Rasmussen*  
*Mogens Larsen* *Anne Madsen*  
*Bent Jensen*  
*Mogens Larsen*