

Boligselskab	Afdeling	Tilsynsførende Kommune
Landsbyggefonden Boligselskabsnr.: 280	Landsbyggefonden Afdelingsnr.: 100	Kommunenr.: 183
Navn: Ishøj Boligselskab	Navn: Stenbjerggård	Navn: Ishøj Kommune
Adresse: c/o Domea s.m.b.a. Oldenburg Allé 3 Postboks 251 2630 Taastrup	Adresse: Østergården 1-31 og 2-26 2635 Ishøj	Adresse: Rådhuset Ishøj Store Torv 20 2635 Ishøj
Telefon/Fax: 76 64 64 64/76 64 64 65		Telefon/Fax: 43 57 75 75
E-postadresse: domea@domea.dk		

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

		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	-
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			Regnskabsperiode	
Regnskab for afdeling 2751 - Stenbjerggård			01.01.2013 - 31.12.2013	
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:	
Køleskab:	Ja	Beboerhus	Ja
Komfur (el/gas):	Ja	Særskilte selskabs- og mødelokaler	Ja
Bad:	Ja	Forbrugsmåling:	
Fællesantenneanlæg:	Ja	Vandmåling, individuel	Nej
Vaskeri:		Vandmåling, kollektiv	Ja
Vaskeinstallation, fælles	Ja	Varmemåling, individuel	Ja
Vaskemask. I de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, kollektiv	Nej
Vandinstallation:		El-måling, individuel	Nej
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Nej	El-måling, kollektiv	Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Opvarmning:	
Regnvand, genanvendelse	Nej	Fjernvarme	Ja
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Centralvarme, eget anlæg Fst.br/olie	Nej
Spildevand, bioværk	Nej	Centralvarme, eget anlæg naturgas	Nej
Affald:		Ovne	Nej
Kildesort. af affald inde i boligen	Nej	Elpaneler	Nej
Kildesort. af affald uden for boligen	Ja	Solvarmeanlæg	Nej
		Varmepumpeanlæg	Nej
		Biogasanlæg	Nej
Gennemsnitlig leje pr. m ² bruttoetageareal på balancetidspunktet: 736,45			
Lejeforhøjelse i regnskabsåret:			
Dato for forhøjelse:		01.01.2013	
Forhøjelse pr. m ² i kr.:		26,28	
Forhøjelse pr. m ² i %:		3,70%	
Årsbasis kr:		722.796	

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

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. 750.162, som er anvendt til afskrivning af en del af de underfinansierede forbedringsarbejder.

Overskuddet skyldes primært, at det i budgettet afsatte beløb til ejendomsskat, renovation, renholdelse, almindelig vedligeholdelse og diverse udgifter ikke er anvendt fuldt ud, samt at det ikke har været nødvendigt at bruge hele det budgetterede beløb til afvikling af underfinansiering.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:

Der er i regnskabsåret foretaget vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder for kr. 2.193.164. Der var planlagt udført arbejde for i alt kr. 1.984.073.

Afvigelsen skyldtes, at det har været nødvendigt at udskifte 2 styrebokse til elevatorerne samt større maskinreparation og indkøb af kost.

Henlæggelse til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser udgør pr. 31. december 2013 kr. 2.290.869 svarende til kr. 6.838 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. 145.301, som er dækket af henlæggelse.

Henlæggelse til istandsættelse ved fraflytning udgør pr. 31. december 2013 kr. 1.620.217 svarende til kr. 4.836 pr. lejemål.

Indeværende års budgetterede henlæggelse udgør kr. 400.000.

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. 13.157, som er dækket af dispositionfonden.

Den fremtidige udlejningssituation vurderes at være god.

Årets tab ved fraflytninger udgør kr. 165.645, som er dækket af henlæggelse.

Saldo på tilgodehavende fraflytninger udgør pr. 31. december 2013 kr. 1.135.992. Af disse er kr. 595.136 risikobehæftede.

Henlæggelse til tab ved lejeledighed og fraflytning udgør pr. 31. december 2013 kr. 2.218.766. 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.

Andre igangværende eller søgte støtteordninger:

Herudover modtager afdelingen huslejebidrag til delvis dækning af finansieringsudgifterne til ovennævnte renoveringssag. 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 svare 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 renoveringssag.

Derefter nedtrappes driftsstøttelånet løbende.

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

Forventninger til indeværende års budget:

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

Likviditet:

De likvide midler pr. 31. december 2013 svarer ikke til summen af saldi for henlæggelser. Dette skal ses i sammenhæng med den midlertidige underfinansiering af forbedringsarbejder og tilgodehavender ved fraflytninger.

Reguleringskontoen vedrørende helhedsplanen, der pr. 31. december 2013 udgør tkr. 22.237, forventes anvendt til finansiering af facaderenoveringen af blok 31, 32, 33, 34 og 36. De selvfinansierede forbedringsarbejder pr. 31. december udgør herefter tkr. 2.332.

Igangsatning tilbagebetaling lån:

Driftsstøttelånene skal først tilbagebetales, når afdelingens økonomi tillader dette.

2751 - Stenbjerggård

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)
UDGIFTER					
<u>Ordinære udgifter</u>					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	2.053.209	1.989	1.991
<u>Offentlige og andre faste udgifter</u>					
106		Ejendomsskatter	1.182.770	1.316	1.216
107	2	Vandafgift	12.626	10	14
109	3	Renovation	384.492	509	463
110		Forsikringer	617.345	594	614
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	594.140	660	665
		1. Varme fællesarealer	83.380	100	75
		2. El til ungdomsboliger	276.510	285	290
		3. Målerpasning m.v.	12.776	15	35
			<u>966.806</u>	<u>1.060</u>	<u>1.065</u>
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	1.519.838	1.561	1.698
		2. Dispositionsfondsbidrag	78.725	80	82
		3. Arbejdskapitalsbidrag	52.824	53	54
			<u>1.651.387</u>	<u>1.694</u>	<u>1.834</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter	4.815.426	5.183	5.206
<u>Variable udgifter</u>					
114	5	Renholdelse	1.685.658	1.903	1.795
115	6	Almindelig vedligeholdelse	501.742	600	550
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	2.193.164	1.984	2.225
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.193.164</u>	<u>-1.984</u>	<u>-2.225</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	145.301	0	0
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser (konto 402)	<u>-145.301</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	104.118	130	135
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	1.853	0	0
			<u>105.971</u>	<u>130</u>	<u>135</u>
119	9	Diverse udgifter	713.015	819	1.038
119.9		Variable udgifter i alt	3.006.386	3.452	3.518

2751 - Stenbjerggård

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)
Henlæggelser					
120		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	2.200.000	2.200	2.600
121		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)	400.000	400	400
123		Tab ved fraflytninger (konto 405)	200.000	200	400
124.8		Henlæggelser i alt	2.800.000	2.800	3.400
124.9		Samlede ordinære udgifter	12.675.022	13.424	14.115
Ekstraordinære udgifter					
125	10	Ydelse vedr. realkreditlån til forbedringsarbejder (konto 303.1)	11.757.574	11.621	11.868
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. 2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	<u>1.399</u> 1.399	<u>1</u> 1	<u>0</u> 0
127	11	Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v. (konto 303.2)	430.860	488	67
129		Tab ved lejeledighed Dækket af dispositionsfond	<u>13.157</u> <u>-13.157</u> 0	<u>0</u> <u>0</u> 0	<u>0</u> <u>0</u> 0
130		Tab ved fraflytninger Dækket af henlæggelse	<u>165.645</u> <u>-165.645</u> 0	<u>0</u> <u>0</u> 0	<u>0</u> <u>0</u> 0
131		Andre renter: 3. Diverse renter	360	0	0
133		Afvikling af: 1. Underskud fra tidligere år (konto 407) 2. Underfinansiering	435.550 11.241	438 162	40 0
134	12	Korrektion vedr. tidligere år	5.033	0	0
137.9		Ekstraordinære udgifter i alt	12.642.016	12.710	11.975
139		Udgifter i alt	25.317.038	26.134	26.090
140		Årets overskud, der anvendes til: 1. Dækning af underfinansiering (konto 303)	<u>750.162</u> 750.162		

2751 - Stenbjerggård

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)
INDTÆGTER					
<u>Ordinære indtægter</u>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	18.221.244	18.221	18.600
		2. Almene ungdomsboliger	2.034.564	2.036	2.077
		3. Erhverv	38.280	38	40
		5. Kældre m.v.	22.055	22	22
		6. Garager/carporte	53.940	67	54
		7. Særlig lejeforb. i lejeforb. lejemål	578.199	853	563
		Lejeindtægter i alt	20.948.282	21.237	21.356
202	13	Renter	41.362	13	25
203		<u>Andre ordinære indtægter</u>			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	56.301	80	50
	8	3. Drift af møde- og selskabslokaler	2.000	10	0
203.9		Ordinære indtægter i alt	21.047.945	21.340	21.431
<u>Ekstraordinære indtægter</u>					
204	14	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	4.967.828	4.794	4.659
206	15	Korrektion vedr. tidligere år	51.427	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	5.019.255	4.794	4.659
209		Indtægter i alt	26.067.200	26.134	26.090
220		Indtægter og evt. underskud i alt	26.067.200	26.134	26.090

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
301		Ejendommens anskaffelsessum Kontantværdi pr. 1. oktober 2012 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:		
	16	1. Forbedringsarbejder m.v.	239.146.060	247.020
	17	2. Bygningsrenovering m.v.	944.579	1.434
	18	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	4.198	6
			240.094.837	248.459
304		Andre anlægsaktiver		
		1. Driftstabslån	6.335.899	6.336
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		4. Særstøttelån	51.375.470	47.409
			61.942.391	57.976
304.9		Anlægsaktiver i alt	390.493.782	394.892
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter/lejer inkl. varmebidrag	40.468	99
		3. Uafsluttet varmeregnskab (udgift)	2.144.189	2.528
		3. Uafsluttet vandregnskab (udgift)	1.463.149	1.459
	29	3. Antenneregnskab (underskud)	21.490	62
		4. Fraflytninger heraf risikobehæftet kr. 595.136	1.135.992	1.706
	19	6. Andre debitorer	427.182	283
	20	7. Forudbetalte udgifter	469.360	0
			5.701.830	6.136
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	18.524	2
		3. Boligorganisationen, indestående	4.987.335	4.407
			5.005.859	4.409
309.9		Omsætningsaktiver i alt	10.707.689	10.545
310		AKTIVER I ALT	401.201.471	405.437

2751 - Stenbjerggård

Balance

Pr. 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
PASSIVER				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.290.869	2.284
402	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	1.620.217	1.366
405	23	Tab ved fraflytninger (se konto 305.4)	2.218.766	2.184
406	24	Andre henlæggelser	22.237.000	22.237
406.9		Henlæggelser i alt	28.366.852	28.071
407	25	Opsamlet resultat (+/-)	0	-436
407.9		Henlæggelser inkl. opsamlet resultat (+/-)	28.366.852	27.635
Langfristet gæld				
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld Landsbyggefonden	2.314.335	2.352
		2. Nykredit	18.337.480	19.018
		3. BRFKredit	22.395	26
409		Beboerindskud	3.650.953	3.651
411		Afskrivningskonto for ejendommen	64.131.391	63.398
412.9		Finansiering af anskaffelsessum i alt	88.456.554	88.445
413		Andre lån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	215.827.365	223.351
		2. Bygningsrenovering m.v.	944.579	1.434
			216.771.943	224.785
414		Andre beboerindskud		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.292.385	1.199
			1.292.385	1.199
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	5.695.899	5.696
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	4.231.022	4.231
		4. Særstøttelån	52.015.470	48.049
			61.942.391	57.976
416	26	Anden langfristet gæld	122.714	115
417		Langfristet gæld i alt	368.585.987	372.520

2751 - Stenbjerggård**Balance****Pr. 31. december 2013**

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
Kortfristet gæld				
419		0. Depositum vedr. forbrugsregnskaber	10.218	11
419		4. Uafsluttet blandede forbrugsregnskaber (indtægter)	3.506.360	3.874
420		1. Periodiseret terminsydelse	1.404	1
421	27	Skyldige omkostninger	716.305	1.234
422		Mellemregning med fraflyttere	4.401	25
423	28	Forudbetalte boligafgifter og lejer inkl. varme	9.944	135
426		Kortfristet gæld i alt	4.248.631	5.281
430		PASSIVER I ALT	401.201.471	405.437

30 Eventualforpligtelser

2751 - Stenbjerggård

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	Nettokapitaludgifter		
		Prioritering ved nominallån:		
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	721.896	713
101.2		Prioritetsrenter (inkl. reservefondsbidrag m.v og eventuel periodiseringsudgift o.lign. men ekskl. morarenter)	249.618	157
101.3		Administrationsbidrag	58.849	58
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten	-197.437	-159
105.9		Nettokapitaludgifter	832.925	769
105.1-3		Ydelser vedr. afviklede prioriteter mv.		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.220.284	1.220
		Afviklede prioriteter mv. i alt	1.220.284	1.220
		Nettokapitaludgifter i alt	2.053.209	1.989
107.0	2	Vandafgift		
		Vandafgift	9.899	
		Vand fælles	2.727	
		Vandafgift i alt	12.626	10
109	3	Renovation		
		Fast renovation	368.002	
		Ekstra renovation	16.491	
		Renovation i alt	384.492	509
112.1	4	Bidrag til boligorganisationen		
		Specifikation	Enheder	Gennemsnitlig sats
		Administrationsbidrag		
		Grundbidrag	341,6	4.016
		Andre honorarer		
		Tillægsydelse:		
		Budgetkonto tillægsydelse		
		Specielle ad hoc-opgaver herunder edb-support		
		I alt		
		Administrationsbidrag, boligorganisation		
		Revisionsudgifter		
		Administrationsbidrag i alt		
112.2		Dispositionsfondsbidrag		
112.3		Arbejdskapitalsbidrag		
		Bidrag til boligorganisationen i alt	1.651.387	1.694

2751 - Stenbjerggård

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	Renholdelse		
		Ejendomsfunktionærer:		
		Løn/ejendomsfunktionærer	968.135	1.373
		Feriepengeregulering	-5.392	0
		Pensionsbidrag m.v.	95.936	0
		Telefon, arbejdsskadeforsikring m.m.	68.115	0
		Løs medhjælp, løn m.v.	0	10
		Udgifter vedr. ejendomskontor	276.800	200
		Refusion af timer	-1.300	0
		Ejendomsfunktionærer i alt	<u>1.402.294</u>	<u>1.583</u>
		Trappevask, rengøringsartikler	<u>283.365</u>	<u>320</u>
		Renholdelse i alt	<u>1.685.658</u>	<u>1.903</u>
115	6	Almindelig vedligeholdelse		
115.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	1.533	
		Tag	21.625	
		Altaner og altangange	1.825	
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	<u>42.273</u>	
		I alt	67.256	
115.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Almindelig istandsættelse	50.320	
		Installationer	281	
		Bolig / erhverv, hårde hvidevarer	19.243	
		Alm. istand. ved fraflytning, hårde hvidevarer	<u>8.465</u>	
		I alt	78.309	
115.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	<u>149.450</u>	
		I alt	149.450	
		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		El og belysning	63.434	
		Tekniske anlæg, vand	55.478	
		Tekniske anlæg, varme	<u>33.407</u>	
		I alt	152.319	
		MATERIEL		
		Kørende	36.800	
		Andet	<u>17.608</u>	
		I alt	54.408	
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>501.742</u>	<u>600</u>

2751 - Stenbjerggård

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	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
116.1		TERRÆN		
		Konstruktion	2.160	0
		Tekniske anlæg	0	73
		Serviceaftaler kloak, brønd, faskine m.m	2.750	0
		Beplantning	0	44
		I alt	<u>4.910</u>	<u>118</u>
116.2		BYGNING, KLIMASKÆRM		
		Facade	5.388	50
		Døre, vinduer, porte luger og lemme	89.884	108
		I alt	<u>95.272</u>	<u>158</u>
116.3		BYGNING, BOLIG- OG ERHVERVSENHED		
		Konstruktion og inventar	8.701	50
		Istandsættelse fraflytning	565.594	600
		Hårde hvidevarer	32.242	119
		Hårde hvidevarer, planl. istand.fraflytn	23.694	0
		Installationer	12.390	41
		I alt	<u>642.622</u>	<u>809</u>
116.4		BYGNING, FÆLLES		
		Indvendig	176.419	36
		Serviceaftaler inventar, kontormaskiner m.m	9.282	0
		I alt	<u>185.702</u>	<u>36</u>
116.5		BYGNING, TEKNINSKE ANLÆG		
		Afløbssystem	195.034	204
		El og belysning	98.474	64
		Tekniske anlæg, vand	11.076	5
		Serviceaftaler vand	34.899	31
		Tekniske anlæg, varme	72.509	234
		Serviceaftaler varme	230.746	0
		Vaskeri	72.938	0
		Ventilation	3.555	61
		Serviceaftaler ventilation	53.715	0
		Øvrige	96.313	178
		Serviceaftaler elevator, alarm/sikring m.m	103.435	0
		I alt	<u>972.694</u>	<u>778</u>
116.6		MATERIEL		
		Kørende	200.212	84
		Serviceaftaler kørende materiel m.m	6.770	0
		Fællesudgifter materiel	74.090	0
		Andet	10.892	0
		I alt	<u>291.965</u>	<u>84</u>
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse i alt	2.193.164	1.984
		- dækket af tidligere henlæggelser	<u>-2.193.164</u>	<u>-1.984</u>
		Kontogruppe 116 i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
118/203	8	Særlige aktiviteter		
118.1		Drift af fællesvaskeri		
		Vaskepulver og skyllemiddel	12.025	
		Reparation og vedligeholdelse	3.436	
		Inventar m.v.	460	
		Magnetkort, administration m.v.	59.232	
		El, varme og vand	28.965	
		Udgifter fællesvaskeri i alt	<u>104.118</u>	<u>130</u>
203.1		Indtægter fællesvaskeri	<u>56.301</u>	<u>80</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>47.817</u>	<u>50</u>
118.3		Drift af møde- og selskabslokaler		
		Diverse	1.853	
		Udgifter møde- og selskabslokaler i alt	<u>1.853</u>	<u>0</u>
203.3		Indtægter drift af møde- og selskabslokaler	<u>2.000</u>	<u>10</u>
		I alt netto (udgift/-indtægt)	<u>-147</u>	<u>-10</u>
119	9	Diverse udgifter		
		Kontingent Boligselskabernes Landsforening	33.573	36
		Afdelingsbestyrelsesudgifter	60.391	90
		Beboerblad	14.046	0
		Beboeraktiviteter	568.423	500
		Advokatombkostninger m.v.	2.250	30
		Diverse	26.161	30
		Tinglysning	8.173	0
		Uforudsete udgiftsstigninger	<u>0</u>	<u>133</u>
		Diverse udgifter i alt	<u>713.015</u>	<u>819</u>
125	10	Ydelse vedr. forbedringsarbejder (konto 303.1)		
		1. Afdrag	7.856.850	
		2. Renter	5.147.906	
		3. Administrationsbidrag	684.172	
		4. Offentlige tilskud	<u>-1.931.355</u>	
		Ydelse vedr. forbedringsarbejder i alt	<u>11.757.574</u>	<u>11.621</u>
127	11	Ydelse vedr. bygningsrenovering (konto 303.2)		
		1. Afdrag	499.970	
		2. Renter	36.503	
		3. Administrationsbidrag	10.193	
		4. Offentlige tilskud	<u>-115.806</u>	
		Ydelse vedr. bygningsrenovering i alt	<u>430.860</u>	<u>488</u>
134	12	Korrektion vedr. tidligere år		
		Udarmortiseret ydelse 2011	<u>5.033</u>	

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Resultat- opgørelse 2013	Budget 2013 (1.000 kr.)
				(Ej revideret)
202	13	Renteindtægter		
		Rente af tilgodehavende hos boligorganisationen	40.099	
		Diverse renteindtægter	1.263	
		Renteindtægter i alt	41.362	13
204	14	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte		
		Huslejebidrag	4.967.828	
		Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte i alt	4.967.828	4.794
206	15	Korrektion vedr. tidligere år		
		Forsikring	12.723	
		Indbetalt vedr. tidl. afskrevne fordringer	38.704	
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	51.427	0

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
303.1	16	Forbedringsarbejder		
		<u>1. Restbeløb vedr. taglejigheder</u>		
		Afholdte udgifter primo	418.063	
		Afholdte udgifter i alt	418.063	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-23.070	
		Afholdte udgifter ultimo	394.993	418
		<u>2. Affaldshåndtering og altanlukning</u>		
		Afholdte udgifter primo	8.891.163	
		Afholdte udgifter i alt	8.891.163	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-532.481	
		Indeksregulering	155.850	
		Afholdte udgifter ultimo	8.514.532	8.891
		<u>4. Badeværelsesrenovering</u>		
		Afholdte udgifter primo	56.959.138	
		Tilgang i årets løb	143.842	
		Afholdte udgifter i alt	57.102.979	
		- Andet (overskud)	-736.732	
		Restudgift finansieret ved realkredit	56.366.248	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-2.252.879	
		Afholdte udgifter ultimo	54.113.368	56.959
		<u>5. Facaderenovering blok 37</u>		
		Afholdte udgifter primo	12.568.933	
		Afholdte udgifter i alt	12.568.933	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-387.444	
		Afholdte udgifter ultimo	12.181.490	12.569
		<u>6. Facaderenovering blok 31,32,33,34+36</u>		
		Afholdte udgifter primo	153.916.786	
		Afholdte udgifter i alt	153.916.786	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-3.968.757	
		Afholdte udgifter ultimo	149.948.030	153.917

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
		<u>9. Afsætningsbeløb til helhedsplan</u>		
		Afholdte udgifter primo	6.925.965	
		Tilgang i årets løb	31.922	
		Afholdte udgifter i alt	6.957.887	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-524.624	
		Afholdte udgifter ultimo	6.433.263	6.926
		<u>10. Containergård</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.673.403	
		Afholdte udgifter i alt	1.673.403	
		- Andet (overskud)	-13.430	
		Restudgift selvfinansieret	1.659.973	
		Afholdte udgifter ultimo	1.659.973	1.673
		<u>Køkkenudskiftning etape 1</u>		
		Afholdte udgifter primo	3.505.277	
		Afholdte udgifter i alt	3.505.277	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-104.455	
		Afholdte udgifter ultimo	3.400.822	3.505
		<u>Køkkenudskiftning etape 2</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.260.774	
		Afholdte udgifter i alt	1.260.774	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-33.598	
		Afholdte udgifter ultimo	1.227.176	1.261
		<u>Køkkenudskiftning etape 3</u>		
		Afholdte udgifter primo	688.169	
		Afholdte udgifter i alt	688.169	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-28.042	
		Afholdte udgifter ultimo	660.127	688
		<u>Køkkenudskiftning etape 4</u>		
		Afholdte udgifter primo	211.969	
		Tilgang i årets løb	400.317	
		Afholdte udgifter i alt	612.287	
		Afholdte udgifter ultimo	612.287	212
		Forbedringsarbejder i alt	239.146.060	247.020

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
303.2	17	Bygningsrenovering m.v.		
		<u>1. Byggeskade mv</u>		
		Afholdte udgifter primo	1.012.460	
		Afholdte udgifter i alt	1.012.460	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-384.007	
		Indeksregulering	8.294	
		Afholdte udgifter ultimo	636.747	1.012
		<u>1. Miljøfremmende foranstaltninger</u>		
		Afholdte udgifter primo	421.320	
		Nedskrivning svarende til afdrag på moderniseringslån	-115.964	
		Indeksregulering	2.475	
		Afholdte udgifter ultimo	307.831	421
		Bygningsrenovering i alt	944.579	1.434
303.3	18	Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
		<u>1. Råderet</u>		
		Afholdte udgifter primo	5.597	
		Afholdte udgifter i alt	5.597	
		- Egne midler	-1.399	
		Afholdte udgifter ultimo	4.198	6
		Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål i alt	4.198	6
305.6	19	Andre debitorer		
		Antennehonorar	73.700	
		Kollektiv råderet	353.482	
		Andre debitorer i alt	427.182	283
305.7	20	Forudbetalte udgifter		
		Forsikringer	469.360	
		Forudbetalte udgifter i alt	469.360	0
401.0	21	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Saldo primo	2.284.033	
		+ budgetteret henlæggelse	2.200.000	
		- årets forbrug	-2.193.164	
		Saldo ultimo	2.290.869	2.284

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
402.0	22	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
		Saldo primo	1.365.518	
		+ budgetteret henlæggelse	400.000	
		- årets forbrug	-145.301	
		Saldo ultimo	1.620.217	1.366
		Årets henlæggelse udgør 14,54 kr./m ² for beboelse		
405.0	23	Tab ved fraflytning		
		Saldo primo	2.184.411	
		+ budgetteret henlæggelse	200.000	
		- årets forbrug, tab ved fraflytninger	-165.645	
		Saldo ultimo	2.218.766	2.184
406.0	24	Andre henlæggelser		
		<u>Henlæggelse til Reguleringskonto</u>		
		Saldo primo	22.237.000	
		Saldo ultimo	22.237.000	22.237
		Andre henlæggelser i alt	22.237.000	22.237
407.0	25	Resultatkonto		
		Saldo primo	-435.550	
		+ Budgetmæssig afvikling	435.550	
		Saldo ultimo	0	-436
416.0	26	Anden langfristet gæld		
		Depositum ungdomsboliger	4.764	
		Depositum garageudlejning	5.650	
		Andre deposita	112.300	
		Anden langfristet gæld i alt	122.714	115
421.0	27	Skyldige omkostninger		
		Antenne	56.727	
		Landsbyggefonden	305.071	
		Skyldig revision	24.011	
		Skyldige feriepenge	225.005	
		Kreditorer	105.491	
		Skyldige omkostninger i alt	716.305	1.234

2751 - Stenbjerggård

Faste noter

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

Konto	Note	Specifikation	Indeværende år 2013	Sidste år 2012 (1.000 kr.)
423.0	28	Deposita og forudbetalt leje mv.		
		Boligafgifter mm.	9.944	
		Deposita og forudbetalt leje mv. i alt	9.944	135
305.3/ 425.3	29	Antenneregnskab		
		<u>Udgifter:</u>		
		Andel/hybridnetsafgift, afgift/betalingskanaler	124.791	
		Administration	7.333	
			132.124	
		Copy-Dan/KODA-afgift	71.429	
		Udgifter i alt	203.553	
		<u>Indtægter:</u>		
		Antennebidrag	244.488	
		Indtægter i alt	244.488	
		Årets resultat (overskud)	-40.935	
		Sidste års nettoresultat overført (underskud)	62.425	
		Nettoresultat overføres til næste år (underskud)	21.490	
		Saldo i alt	21.490	62
	30	Eventualforpligtelser		
		Afdelingen har en forpligtelse pr. 31. december 2013 vedr. individuel råderet på kr. 26.092.		
		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 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.

2751 - Stenbjerggård

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 9. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

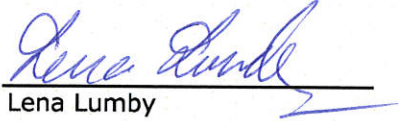
Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor

2751 - Stenbjerggård

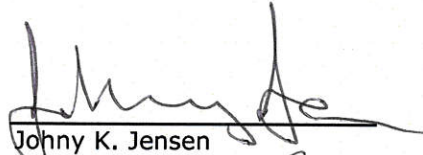
Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsbestyrelsesmøde til påtegning.

Afdelingsbestyrelsens underskrifter



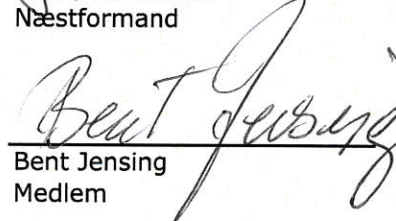
Lena Lumby
Formand



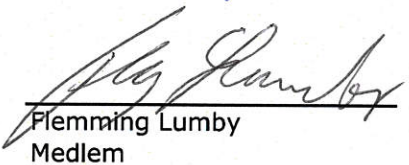
Johnny K. Jensen
Næstformand



Flemming Borresen
Medlem



Bent Jensing
Medlem



Flemming Lumby
Medlem

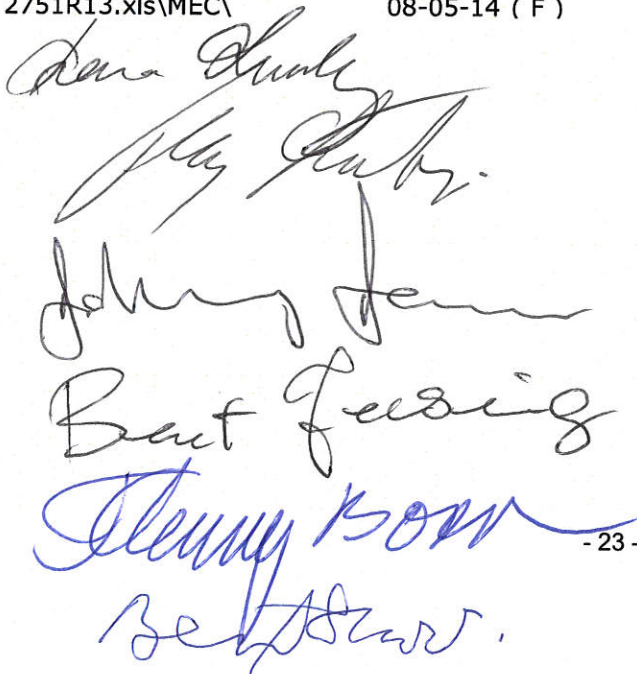


Afdelingsmødets påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmødet til godkendelse.

Afdelingsmødets underskrifter:

, den



Resultatopgørelse

For perioden 1. januar 2013 - 31. december 2013

