

Årsregnskab 2013

Boligorganisation:

LBF nr. 317
Glostrup Andelsboligforening
Dalvangsvej 54
2600 Glostrup

Telefon 43 45 15 35

Tilsynsførende kommune:

Kommunenr. 161
Glostrup kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Telefon 43 23 61 00

Boligorganisationen omfatter i alt:

Antal afdelinger:	Antal lm.	Brutto- etageareal antal m ²	å lejemaal- enheder	Antal lejemål- enheder
1. Lejligheder (incl. ungdoms-, ældre- og lette kollektivboliger)	534	41.390,5	1	534,0
3. Erhvervslejemål	2	834,6	1 pr. påbrg. 60 m ²	14,0
4. Institutioner	2	832,0	pr. påbegyndt 60 m ²	15,0
5. Garager og carporte	10		1/5	2,0
6. Lejemålsenheder				565,0

Der er ikke fastsat maksimum for arbejdskapitalens størrelse.



Udlån	
Afdelingsmidler i forvaltning	
1. Henlagte midler	0,50%
2. Driftsmidler	0,50%

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2013

konto	Note	B U D G E T			
			2013	2014	
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Bestyrelsesudgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag	28.073	28	33
		Bestyrelsesgodtg. (skattefri)	18.538	0	4
502	2	Mødeudgifter, info m.m.	55.407	40	41
			102.017	68	74
Forretningsførelse					
511	3	Personaleudgifter	1.672.815	1.622	1.965
513	4	Kontorholdsudgifter	337.494	420	261
514	5	Kontorlokaleudgifter	71.200	55	65
515		Afskrivning på driftsmidler	51.950	52	32
			2.235.476	2.217	2.397
521		Revision	155.800	170	170
530	6	Bruttoadministrationsudgifter	2.391.276	2.387	2.567
532	7	Renteudgifter	513.407	585	440
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	3.808.859	2.844	3.900
540		Samlede ordinære udgifter	6.713.542	5.816	6.907
Ekstraordinære udgifter					
541	9	Korrektioner tidligere år	79.509		0
550		Udgifter i alt	6.793.051	5.816	6.907
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	357.387		
			7.150.438	5.816	6.907
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	10	Administrationsbidrag:			
		10 Egne afdelinger i drift	2.389.830	1.791	2.185
602		Lovmæssige gebyrer m.v.	231.885	191	222
603	7	Renteindtægter	528.882	605	400
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	3.808.859	2.844	3.900
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb.	183.000	385	200
610		Samlede ordinære indtægter	7.142.455	5.816	6.907
Ekstraordinære indtægter					
611	11	Ekstraordinære indtægter	7.982	0	0
		Indtægter i alt	7.150.438	5.816	6.907
621		Årets underskud			
		Overført til arbejdskapitalen	0	0	0
			7.150.438	5.816	6.907

Balance pr. 31. december 2013

0

Konto	Note		2012 i 1.000 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
701	12	Indretning kontor	192.334 201
713	13	Aktier og andele	5.000 5
714		Disp.fond. Lån afd. 1 Antenne	92.419 104
716	14	Indestående i Landsbyggefonden	10.058.275 9.050
		Finansielle anlægsaktiver i alt	10.348.029 9.360
Omsætningsaktiver			
721		Afdelinger i drift	0 0
726		Andre tilgodehavender	11.595 58
727		Forudbetalte udgifter	6.562 0
730		Tilgodehavende renter m.v.	99.968 126
731	15	Obligationer	17.144.425 19.117
732		Likvide beholdninger:	
		1. Rådighedsbeløb forretningsfører	3.000 2
		2. Kassebeholdning	5.302 7
		3. Bankbeholdning	3.436.155 4.736
		4. Bankbeholdning Løn	522.811 251
740		Omsætningsaktiver i alt	21.229.818 24.297
750		Aktiver i alt	31.577.847 33.657
Passiver			
Egenkapital			
801	16	Boligorganisationsandele	398.145 398
803	17	Dispositionsfond	15.040.440 13.983
805	18	Arbejdskapital	2.237.095 1.880
		Egenkapital i alt	17.675.680 16.261
Kortfristet Gæld			
821	19	Afdelinger i drift	12.847.076 16.341
825		Leverandører	29.920 795
826		Skyldige omkostninger	867.944 77
829		Feriepengeforpligtigelse	148.500 149
830	20	Anden kortfristet gæld	8.726 34
839		Kapitalpension	0 0
840		Kortfristet gæld i alt	13.902.167 17.396
850		Passiver i alt	31.577.847 33.657

Noter til årsregnskab for 2013

Note	Konto	BUDGET	
		2013	2014
1	501 Bestyrelsesudgifter		
	Bestyrelsesudgifter afd. i drift	28.073	28
	Bestyrelsesgodtg. Skattefri	18.538	0
		46.611	28
2	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	100 Repræsentantskabsmøder	7.651	4
	110 Bestyrelsesmøder	6.882	4
	111 Bestyrelsesudgifter	7.426	0
	120 Andre udvalgsmøder	1.013	11
	130 Ansvarsforsikring	14.824	10
	200 Kurser og kongresser	1.000	9
	300 Repræsentation	16.612	2
		55.407	40
3	511 Personaleudgifter		
	511 Løn Adm. personale	1.438.668	1.622
	020 Pension, firmaets andel	206.701	156
	030 ATP-bidrag arbejdsgiver	6.802	0
	035 Anden social sikring	16.664	0
	060 Kilometerpenge og taxa	3.979	0
		1.672.815	1.622
	Antal medarbejdere (ultimo)	2,5	2,5
4	513 Kontorholdsudgifter		
	100 Papir og tryksager	22.999	11
	130 Porto	6.612	10
	140 Telefon	19.189	50
	141 Alarm Adm. Kontor	6.403	0
	145 Medarbejder telefoner	10.655	0
	150 Forsikringer	15.786	95
	160 Juridisk assistance	1.475	0
	200 IT-udgifter. Citrix EG-Bolig	87.608	120
	220 Vedligeholdelsesabonnementer	18.478	0
	230 Printeraftale, leasing	13.857	5
	240 Kontingenter	1.000	0
	300 Mindre nyanskaffelser	0	0
	400 Interne mødeudgifter	1.020	0
	410 Indløb Spar	3.974	9
	420 Diverse personaleudgifter	25.087	8
	430 Kurser og undervisning	11.250	12
	500 Gebyrer PBS, Dataløn mv.	92.013	100
	900 Andre udgifter	87	0
		337.494	420
5	514 Kontorlokaleudgifter		
	410 Kontor renovering	36.000	36
	400 El	5.339	6
	500 Vand, varme	7.371	5
	700 Måtter/vinduer.	11.980	5
	710 Rengøring	10.530	3
		71.200	55
		51.950	126
6	530 Oversigt over administrationsomkostninger		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	2.391.276	2.387
	Pr. lejemålsenhed	4.232	4
			2.567
			5
	603 Renteindtægter		
	100 Afdelinger	0	0
	200 Bankbeholdning, Nordea	0	33
	310 Renteindtægt obli.	425.551	470
	316 Obligationer, kursgevinst	35.843	0
	600 Trækningsret	67.488	102
		528.882	605
			400

Noter til årsregnskab for 2013

Note	Konto	BUDGET	
		2013	2014
7	532 <u>Renteudgifter</u>		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 1 %		
	dispositionsfonden er forrentet med 1 %		
	100 Dispositionsfond	71.739	300
	110 Arbejdskapital	0	0
	200 Afdelinger	193.917	100
	300 Renteudgifter, bank	98	0
	500 Kurstab	177.670	0
	600 Kurtage	0	0
	700 Trækningsret	67.488	40
	800 Andre renter	2.495	0
		513.407	440
	Nettorenteindtægt	15.475	-40
8	533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u>		
	604 <u>til dispositionsfonden m.v.</u>		
	2. Bidrag, afdelinger	0	0
	3. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	3.808.859	3.900
	6. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-3.808.859	-3.900
		0	0
9	541 <u>Korrektioner tidligere år</u>		
	Adm.bidrag retur vedr. 2012		
	Afd.1	14.866	0
	Afd.2	6.192	0
	Afd.3	52.272	0
	Afd.4	2.320	0
		75.650	0
10	601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u>		
	Antal lejemålsenheder	565	565
	Bidrag pr. lejemålsenhed	4.230	4
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:		
	Grundbidrag	2.311.450	2.107
	Tillægsydelse	78.380	78
		2.389.830	2.185
11	611 <u>Ekstraordinære indtægter</u>		
	For meget afsat	7.982	0
Note	Konto	2013	2012 1.000 kr.
12	701 <u>Istandsættelse kontorlokaler</u>		
	Afskrives over 10 år.		
	Anskaffelsessum:		
	Saldo pr. 1. januar	201.250	132.704
	Årets tilgang	43.035	133.546
		244.285	266.250
	Årets afskrivning, konto 515	-51.950	-65.000
	Bogført værdi	192.335	201.250
13	713 <u>Aktier og andele</u>		
	Jorton	5.000	5
14	716 <u>Indestående Landsbyggefonden</u>		
	Bundne A- og G-indskud	2.066.594	2.067
	C-indskud	4.665	5
	Egen trækningsret:		
	Primosaldo 6.978.571		5.982
	Tilgang trækningsret 940.958		919
	Tilskrevne renter trækr 67.488		78
		10.058.275	9.051

Noter til årsregnskab for 2013

Note	Konto		2012 1.000 kr.		
15	731	Obligationer	Nominal værd	Kursværdi	
		Nykredit (totalkredit) 02D 2028	506.784	556.115	843
		5% Nordea kredit OA 2035	448.729	482.329	936
		5% RD OA 43D 2038	523.477	568.480	1.082
		Var Nordea kredit 5 CF OA 2038	3.934.745	4.143.271	4.177
		5% Østtjørnes kreditt. 16S 2A 201	312	325	1
		3% Nordea kredit ann sdro 2034	2.835.028	2.803.549	3.029
		4% Nykredit (totalkredit)	3.519.826	3.578.734	4.062
		1,27% Nykredit (totalkredit) 2023	4.999.674	5.011.623	4.987
			16.768.576	17.144.425	19.117
16	801	Foreningsandele			
		Primosaldo		398.145	398
		Tilgang		398.145	398
17	803	Dispositionsfond			
		1. Primosaldo		13.982.795	13.058
		Tilgang:			
		1. Rentetilskrivning	71.739		109
		2. Ydelser, udamortiserede lån	2.419.319		2.240
		4. Pligtmæssige bidrag fra afd.	1.568.264		1.532
		6. Renter af egen trækningsret	67.488	4.126.809	78
		Tilgang i alt		18.109.604	17.017
		Afgang:			
		Indbetalinger til Landsdispositionsfond		-1.613.293	-1.494
		Indbetalinger til Landsbyggefonden		-627.306	-613
		Tilskud til afdelingerne		-828.565	-928
		Ultimosaldo		15.040.440	13.982
		Indestående i Landsbyggefonden	10.058.275		9.050
		Udlån afd. 1 antenne	92.419		104
		Bunden del i alt	10.150.694		9.154
		Disponibel del	4.889.746		4.829
			15.040.440		13.983
		Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	26.620		25
18	805	Arbejdskapital			
		1. Primosaldo		1.879.708	1.165
	551	2. Årets overskud		357.387	715
				2.237.095	1.880
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed		3.959	3
		Ultimosaldo opdelt:			
		Bunden del:			
		8. Anlægsaktiver	0		0
		40. Disponibel del	2.237.095		1.880
		50. Ultimosaldo	2.237.095		1.880
19	821	Afdelinger i drift			
		Mellemregning, afdeling 1	1.475.959		870
		Mellemregning, afdeling 2	2.434.863		2.420
		Mellemregning, afdeling 3	7.613.526		11.821
		Mellemregning, afdeling 4	1.322.728		1.230
			12.847.076		16.341
20	830	Andel kortfristet gæld			
		Skyldig A-skat, ATP mv.	0		4
		Personaleforening GAB	8.726		30
			8.726		34