

Årsregnskab 2014

Boligorganisation:

LBF nr. 317
Glostrup Andelsboligforening
Dalvangsvej 54
2600 Glostrup

Telefon 43 45 15 35

Tilsynsførende kommune:

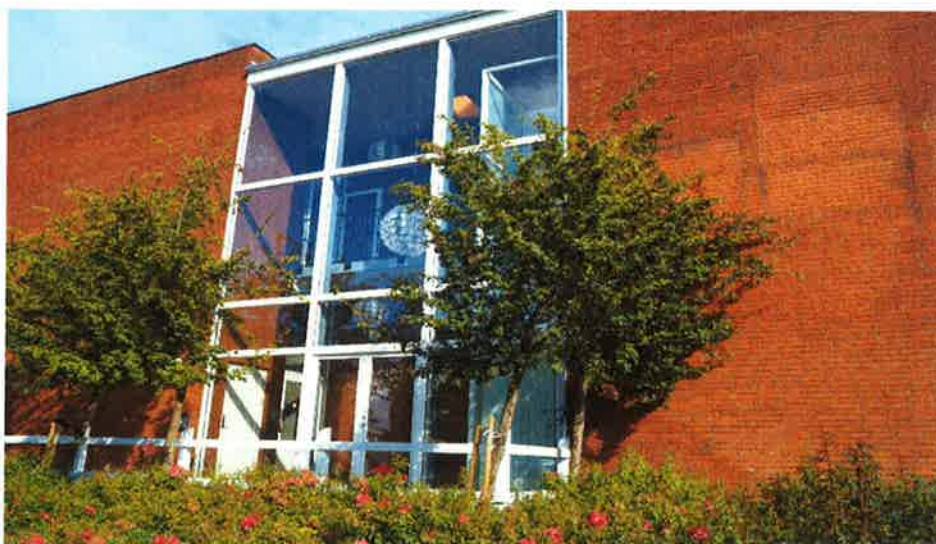
Kommunenr. 161
Glostrup kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Telefon 43 23 61 00

Boligorganisationen omfatter i alt:

	Antal lm.	Brutto- etageareal antal m ²	å lejemaal- enheder	Antal lejemål- enheder
Antal afdelinger:				
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	14,0
4. Institutioner	2	832,0	pr. påbegyndt 60 m	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	2,62%
2. Driftsmidler	0,00%

-0	0	0
----	---	---

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2014

konto	Note	B U D G E T			
		2014	2015		
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Bestyrelsesudgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag	28.389	29	29
	1	Bestyrelsesgodtg. (skattefri)	15.600	4	4
502	2	Mødeudgifter, info m.m.	37.596	41	30
			81.585	74	63
Forretningsførelse					
511	3	Personaleudgifter	1.898.404	1.965	1.865
513	4	Kontorholdsudgifter	364.836	261	279
514	5	Kontorlokaleudgifter	72.019	65	62
515		Afskrivning på kontorlokaler	32.000	32	51
			2.448.845	2.397	2.320
521		Revision	106.250	170	125
530	6	Bruttoadministrationsudgifter	2.555.095	2.567	2.445
532	7	Renteudgifter	505.065	440	447
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.142.614	3.900	3.930
540		Samlede ordinære udgifter	7.202.774	6.907	6.822
550		Udgifter i alt	7.202.774	6.907	6.822
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	355.194		
			7.557.968	6.907	6.822
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	9	Administrationsbidrag:			
		10 Egne afdelinger i drift	2.239.950	2.185	2.008
602		Lovmæssige gebyrer m.v.	300.872	222	306
603	7	Renteindtægter	579.763	400	465
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.142.614	3.900	3.930
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb.	292.160	200	113
610		Samlede ordinære indtægter	7.555.358	6.907	6.822
		Ekstraordinære indtægter			
		Lejerbetaling vaskekort	2.610		
		Indtægter i alt	7.557.968	6.907	6.822

Konto	Note	2013 i	
		1.000 kr.	

Aktiver

Anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver

701	10	Indretning kontor	160.334	192
713	11	Aktier og andele	5.000	5
714		Disp.fond. Lån afd. 1 Antenne	80.531	92
716	12	Indestående i Landsbyggefonden	9.838.387	10.058
		Finansielle anlægsaktiver i alt	10.084.253	10.347

Omsætningsaktiver

726		Andre tilgodehavender	31.365	12
727		Forudbetalte udgifter	6.361	7
730		Tilgodehavende renter m.v.	77.824	100
731	13	Obligationer	15.489.783	17.144
732		Likvide beholdninger:		
		1. Rådighedsbeløb forretningsfører	2.960	3
		2. Kassebeholdning	7.441	5
		3. Bankbeholdning	-233.599	3.436
		4. Bankbeholdning Løn	232.461	523
		5. Bank ml. regn.	1.544	0
740		Omsætningsaktiver i alt	15.616.141	21.230
750		Aktiver i alt	25.700.393	31.577

Passiver

Egenkapital

801	14	Boligorganisationsandele	0	398
803	15	Dispositionsfond	14.910.191	15.040
805	16	Arbejdskapital	2.889.872	2.237
		Egenkapital i alt	17.800.063	17.675

Kortfristet Gæld

821	17	Afdelinger i drift	6.681.177	12.847
825		Leverandører	129.568	30
826		Skyldige omkostninger	937.109	868
829		Feriepengeforpligtigelse	148.500	149
830	18	Anden kortfristet gæld	3.975	9
840		Kortfristet gæld i alt	7.900.330	13.903
850		Passiver i alt	25.700.393	31.577

Noter til årsregnskab for 2014

Note	Konto	BUDGET	
		2014	2015
1	501 Bestyrelsesudgifter		
	Bestyrelsesudgifter afd. i drift	28.389	29
	Bestyrelsesgodtg. Skattefri	15.600	4
		43.989	33
2	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	100 Repræsentantskabsmøder	1.931	3
	110 Bestyrelsesmøder	4.624	11
	111 Bestyrelsesudgifter	4.735	4
	120 Andre udvalgsmøder	979	0
	130 Ansvarsforsikring	13.506	21
	200 Kurser og kongresser	1.000	0
	300 Repræsentation	5.323	2
	310 HB/Rep årlig arrangement	5.497	0
		37.596	41
3	511 Personaleudgifter		
	511 Løn Adm. Personale	1.629.486	1.965
	020 Pension, firmaets andel	234.747	0
	030 ATP-bidrag arbejdsgiver	9.030	0
	035 Anden social sikring	21.196	0
	050 Forskydning i feriepengetilsvaret	20.860	20.860
	060 Kilometerpenge og taxa	3.945	0
		1.898.404	1.965
	Antal medarbejdere (ultimo)	2,5	2,5
4	513 Kontorholdsudgifter		
	100 Papir og tryksager	12.151	12
	130 Porto	11.876	12
	140 Telefon	10.282	10
	141 Alarm Adm. Kontor	576	4
	145 Medarbejder telefoner	14.409	8
	150 Forsikringer	25.257	0
	160 Juridisk assistance	3.938	0
	170 Tidsskrifter/abonnementer	3.240	0
	180 Vaskekort/ kto 611180	2.813	0
	200 IT-udgifter. Citrix EG-Bolig	92.777	80
	220 Vedligeholdelsesabonnementer	28.670	11
	230 Printeraftale, leasing	14.617	19
	240 Kontingenter	1.000	1
	300 Mindre nyanskaffelser	12.689	5
	400 Interne mødeudgifter	616	2
	410 Indløb Spar	7.779	9
	420 Diverse personaleudgifter	23.756	8
	430 Kurser og undervisning	17.445	5
	500 Gebyrer PBS, Dataløn mv.	80.945	75
		364.836	261

Noter til årsregnskab for 2014

Note	Konto	BUDGET		
		2014	2015	
5	514 <u>Kontorlokaleudgifter</u>			
	410 Kontor renovering	36.000	36	36
	400 EI	6.494	6	6
	500 Vand, varme	8.428	6	8
	700 Måtter/vinduer.	9.097	5	6
	710 Rengøring	12.001	12	6
		72.019	65	62
6	530 <u>Oversigt over administrations- omkostninger</u>			
	530 Bruttoadministrationsudgifter	2.555.095	2.567	2.445
	Pr. lejemaalshenhed	4.522	5	4
7	603 <u>Renteindtægter</u>			
	100 Afdelinger	58	0	0
	200 Bankbeholdning, Nordea	0	160	0
	300 Udbytte aktier og lign.	365	0	0
	310 Renteindtægt obli.	365.107	200	360
	316 Obligationer, kursgevinst	214.233	0	35
	600 Trækningsret	0	40	70
		579.763	400	465
7	532 <u>Renteudgifter</u>			
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 2,62 %			
	dispositionsfonden er forrentet med 2,62 %			
	gennemsnit på 0,0% samt en tillægsrente på 1%			
	100 Dispositionsfond	135.225	300	72
	200 Afdelinger	363.301	100	155
	600 Kurtage	6.276	0	150
	700 Trækningsret	0	40	70
	800 Andre renter	264	0	0
		505.065	440	447
	Nettorenteindtægt	74.698	-40	18
	Nettorenteindtægt pr. lejemaalshenhed	132		

Noter til årsregnskab for 2014

Note	Konto	BUDGET	
		2014	2015
8	533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u>		
	604 <u>til dispositionsfonden m.v.</u>		
	2. Bidrag, afdelinger	852.187	630
	3. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	1.704.375	1.600
	8. Pligtmæssige bidrag	1.586.051	1.700
	6. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-4.142.614	-3.930
		0	0
9	601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u>		
	Antal lejemaalsheder	565	565
	Bidrag pr. lejemaalsheder	3.965	4
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:		
	Grundbidrag	2.160.450	2.107
	Tillægsydelse	79.500	78
		2.239.950	2.185
		2.008	

Noter til årsregnskab for 2014

Note	Konto		2014	2013
				1.000 kr.
10	701 Istandsættelse kontorlokaler			
	Afskrives over 10 år.			
	Anskaffelsessum:			
	Saldo pr. 1. januar		427.951	428
	Årets tilgang		176.581	176
			604.532	604
	Akkumulerede afskrivninger:			
	Afskrivninger primo		-412.197	-360
	Årets afskrivning, konto 515		-32.000	-52
	Bogført værdi		160.334	192
11	713 Aktier og andele			
	Jorton		5.000	5
12	716 Indestående Landsbyggefonden			
	Bundne A- og G-indskud		2.066.594	2.067
	C-indskud		4.665	5
	Egen trækingsret:			
	Primosaldo	7.987.017		6.978
	Tilgang trækingsret	951.631		941
	Tilskrevne renter trækr	0		67
	Afgang trækingsret	-1.171.519	7.767.129	0
			9.838.387	10.058
13	731 Obligationer	Nominel værd	Kursværdi	
	5% Nykredit (totalkredit) 02D 2028	64.500	64.500	556
	5% Nordea kredit OA 2035	44.441	44.441	482
	5% RD OA 43D 2038	63.813	63.820	568
	Var Nordea kredit 5 CF OA 2038	3.793.766	4.008.509	4.143
	5% Østifternes kreditf. 16S 2A 201	2	2	0
	3% Nordea kredit ann sdro 2034	3.361.185	3.491.025	2.804
	4% Nykredit (totalkredit)	2.614.496	2.682.183	3.579
	1,27% Nykredit (totalkredit) 2023	4.999.323	5.135.302	5.012
		14.941.526	15.489.783	17.144
14	801 Foreningsandele			
	Primosaldo		398.145	398
	Afgang		-398.145	
			0	398

Noter til årsregnskab for 2014

Note	Konto		2013 1.000 kr.
15	803	<u>Dispositionsfond</u>	
		1. Primosaldo	15.040.440 13.983
		Tilgang:	
		1. Rentetilskrivning 135.225	72
		2. Ydelser, udamortiserede lån 2.556.562	2.419
		3. Indskud LBF, primo 0	0
		4. Pligtmæssige bidrag fra afd. 1.586.051	1.568
		5. Diverse 0	0
		6. Renter af egen trækningsret 0	67
		7. Afgang trækningsret -1.171.519	0
		Tilgang i alt	18.146.760 18.109
		Afgang:	
		Indbetalinger til Landsdispositionsfonden -1.704.375	-1.613
		Indbetalinger til Landsbyggefonden -634.421	-627
		Tilskud til afdelingerne -897.774	-829
		Ultimosaldo	14.910.191 15.040
		Indestående i Landsbyggefonden 9.838.387	10.058
		Udlån afd. 1 antenne 80.531	92
		Bunden del i alt	9.918.918 10.150
		Disponibel del	4.991.273 4.890
			14.910.191 15.040
		Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	26.390 27
16	805	<u>Arbejdskapital</u>	
		1. Primosaldo 2.237.095	1.880
		2. Årets afgang -100.562	
		3. Årets tilgang 398.145	
551		2. Årets overskud 355.194	357
			2.237
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	5.115 4
		Ultimosaldo opdelt:	
		Bunden del:	
		40. Disponibel del 2.889.872	2.237
		50. Ultimosaldo	2.889.872 2.237
17	821	<u>Afdelinger i drift</u>	
		Mellemregning, afdeling 1 2.951.673	1.476
		Mellemregning, afdeling 2 3.051.165	2.435
		Mellemregning, afdeling 3 -785.288	7.613
		Mellemregning, afdeling 4 1.463.628	1.323
			6.681.177 12.847
18	830	<u>Andel kortfristet gæld</u>	
		Personaleforening GAB 3.975	9
			3.975 9

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til boligorganisationen Glostrup Andelsboligforenings øverste myndighed.

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Glostrup Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 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 vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. 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 love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Glostrup, den ^{23/6} - 2015

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


N. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Administrationspåtegning: Forretningsfører Tina Tønning




Organisationsbestyrelsens påtegning:

Dato: 23/6 2015


Sven Steendahl


Claus V. Madsen


Benny Mortensen


Helle Ø. Nielsen


Janni Hougaard


Jan Kofod


Jeanette Jessen