

Årsregnskab 2015

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 lejemåls- enheder	Antal lejemåls- 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 r	14,0
4. Institutioner	2	832,0	pr. påbegyndt 60 rr	15,0
5. Garager og carporte	10		1/5	2,0
6. Kælderrum	89		1/5	17,8
7. Lejemålsenheder				582,8

Der er ikke fastsat maksimum for arbejdskapitalens størrelse.



Udlån
Afdelingsmidler i forvaltning
1. Henlagte midler

0,87%

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2015

konto	Note	B U D G E T			
		2015	2016		
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Bestyrelsesudgifter					
501	1	Bestyrelsesvederlag	27.989	29	29
		Bestyrelsesgodtg. (skattefri)	24.600	4	16
502	2	Mødeudgifter, info m.m.	55.970	30	76
			108.560	63	121
Forretningsførelse					
511	3	Personaleudgifter	1.908.667	1.865	1.953
513	4	Kontorholdsudgifter	359.971	278	338
514	5	Kontorlokaleudgifter	78.176	62	76
515		Afskrivning på kontorlokaler	51.000	51	12
			2.506.374	2.319	2.500
521		Revision	107.050	125	125
530	6	Bruttoadministrationsudgifter	2.613.424	2.444	2.625
531	7	Tilskud til afdelingerne			
532	7	Renteudgifter	225.230	447	384
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.714.908	3.930	4.255
540		Samlede ordinære udgifter	7.553.562	6.821	7.264
Ekstraordinære udgifter					
541	9	Korrekationer tidligere år	58.207	0	0
550		Udgifter i alt	7.611.769	6.821	7.264
551		Overskudsfordeling			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	38.789		
			7.650.559	6.822	7.265
Indtægter					
Ordinære indtægter					
601	10	Administrationsbidrag:			
		10 Egne afdelinger i drift	2.007.712	2.008	2.002
602		Lovmæssige gebyrer m.v.	361.564	306	372
603	7	Renteindtægter	246.293	465	520
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	4.714.908	3.930	4.255
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb.	253.109	113	113
610		Samlede ordinære indtægter	7.583.586	6.822	7.262
Ekstraordinære indtægter					
611	11	Ekstraordinære indtægter	64.773	0	3
		Lejrbetaling vaskekort	2.200		
			7.650.559	6.822	7.265

Balance pr. 31. december 2015

Konto	Note		2014 i
			1.000 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
701	12	Afskrivninger	137.981 160
713	13	Aktier og andele	5.000 5
714		Disp.fond. Lån afd. 1 Antenne	0 81
714		Disp.fond. Lån afd. 3 Hjemfald	197.373 0
716	14	Indestående i Landsbyggefonden	10.876.484 9.838
		Finansielle anlægsaktiver i alt	11.216.839 10.084
Omsætningsaktiver			
721		Afdelinger i drift	6.166.687 0
726		Andre tilgodehavender	37.654 31
727		Forudbetalte udgifter	6.130 6
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.351 78
731	15	Obligationer	11.458.022 15.490
732		Likvide beholdninger:	
		1. Rådighedsbeløb forretningsfører	2.960 3
		2. Kassebeholdning	5.416 7
		3. Bankbeholdning	0 -234
		4. Bankbeholdning Løn	352.655 232
		5. Bank ml. regn.	0 2
		6. Bank visakort	12.565 0
740		Omsætningsaktiver i alt	18.044.441 15.615
750		Aktiver i alt	29.261.280 25.700
Passiver			
Egenkapital			
803	17	Dispositionsfond	14.653.833 14.910
805	18	Arbejds kapital	2.469.910 2.890
		Egenkapital i alt	17.123.743 17.800
Kortfristet Gæld			
821	19	Afdelinger i drift	9.463.828 6.681
824		Bankgæld	1.539.385 0
825		Leverandører	34.116 130
826		Skyldige omkostninger	947.926 937
829		Feriepengeforpligtigelse	148.500 149
830	20	Anden kortfristet gæld	3.781 4
840		Kortfristet gæld i alt	12.137.537 7.901
850		Passiver i alt	29.261.280 25.700

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	B U D G E T	
		2015	2016
1	501 Bestyrelsesudgifter		
	Bestyrelsesudgifter afd. i drift	27.989	29
	Bestyrelsesgodtg. Skattefri	24.600	4
		52.589	33
2	502 Mødeudgifter, info m.m.		
	100 Repræsentantskabsmøder	4.303	3
	110 Bestyrelsesmøder	2.590	6
	111 Bestyrelsesudgifter	2.618	4
	120 Andre udvalgsmøder	1.651	0
	130 Ansvarsforsikring	13.717	15
	200 Kurser og kongresser	21.504	0
	300 Repræsentation	3.247	2
	310 HB/Rep årlig arrangement	6.340	0
		55.970	30
3	511 Personaleudgifter		
	511 Løn Adm. Personale	1.613.447	1.539
	020 Pension, firmaets andel	220.479	230
	030 ATP-bidrag arbejdsgiver	6.550	7
	035 Anden social sikring	23.534	17
	050 Forskydning i feriepengetilsvær	39.351	70
	060 Kilometerpenge og taxa	5.306	2
		1.908.667	1.865
	Antal medarbejdere (ultimo)	3	2,5
4	513 Kontorholdsudgifter		
	100 Papir og tryksager	33.550	0
	120 Kontorartikler	11.930	12
	130 Porto	9.992	7
	140 Telefon	1.284	15
	141 Alarm Adm. Kontor	0	7
	145 Medarbejder telefoner	15.395	8
	150 Forsikringer	28.049	16
	160 Juridisk assistance	3.050	0
	170 Tidsskrifter/abonnemeter	2.592	0
	180 Vaskekort/ kto 611180	1.413	0
	200 IT-udgifter. Citrix EG-Bolig	91.039	70
	201 Hjemmeside	13.000	0
	202 IT-indkøb hardware	2.114	0
	220 Vedligeholdelsesabonnemeter	765	19
	230 Printeraftale, leasing	19.338	14
	240 Kontingenter	1.500	1
	300 Mindre nyanskaffelser	1.503	0
	400 Interne mødeudgifter	1.320	2
	410 Indløb Spar	8.390	4
	420 Diverse personaleudgifter	20.884	7
	430 Kurser og undervisning	20.056	5
	440 Annoncer	3.744	0
	500 Gebyrer PBS, Dataløn mv.	69.064	92
		359.971	279

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	BUDGET	
		2015	2016
5	514 <u>Kontorlokaleudgifter</u>		
	410 Kontor renovering	36.000	36
	400 EI	10.989	6
	500 Vand, varme	7.503	8
	700 Måtter/vinduer.	11.184	6
	710 Rengøring	12.500	6
		78.176	62
			76
6	530 <u>Oversigt over administrations-</u>		
	<u>omkostninger</u>		
	530 Bruttoadministrationsudgifter	2.613.424	2.444
	Pr. lejemålsenhed	4.484	4
			5
	603 <u>Renteindtægter</u>		
	100 Afdelinger	135.346	0
	300 Udbytte aktier og lign.	548	0
	310 Renteindtægt obli.	189.587	360
	316 Obligationer, kurstab	-154.481	35
	600 Trækningsret	75.292	70
		246.293	465
			520
7	532 <u>Renteudgifter</u>		
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 0,87 %		
	dispositionsfonden er forrentet med 0,87 %		
	gennemsnit på 0,0% samt en tillægsrente på 1%		
	100 Dispositionsfond	31.203	72
	200 Afdelinger	113.346	155
	300 Renteudgifter, bank	0	0
	500 Kurstab	0	150
	600 Kurtage	8	0
	700 Trækningsret	75.292	70
	800 Andre renter	5.381	0
		225.230	447
			384
	Nettorenteindtægt	21.062	18
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	36	

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	B U D G E T	
		2015	2016
8	533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u>		
	604 <u>til dispositionsfonden m.v.</u>		
	2. Bidrag, afdelinger	1.036.745	855
	3. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	2.073.490	1.750
	8. Pligtmæssige bidrag	1.604.673	1.650
	6. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-4.714.908	-4.255
		0	0
9	541 <u>Korrektioner tidligere år</u>		
	Korrektioner tidligere år	58.207	
		58.207	0
10	601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u>		
	Antal lejemaalsheder	583	565
	Bidrag pr. lejemaalsheder	3.445	4
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:		
	Grundbidrag	1.930.040	1.924
	Tillægsydelser	77.672	78
		2.007.712	2.002
11	611 <u>Ekstraordinære indtægter</u>		
		64.773	3

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	2014	
		1.000 kr.	
12	701 Afskrivning		
	Afskrives over 10 år.		
	Anskaffelsessum:		
	Saldo pr. 1. januar	604.532	428
	Årets tilgang	28.647	177
		633.178	605
	Akkumulerede afskrivninger:		
	Afskrivninger primo	-444.197	-412
	Årets afskrivning, konto 515	-51.000	-32
	Bøgført værdi	137.981	161
13	713 Aktier og andele		
	Jorton	5.000	5
14	716 Indestående Landsbyggefonden		
	Bundne A- og G-indsud	2.066.594	2.067
	C-indsud	4.665	5
	Egen trækingsret:		
	Primosaldo	7.767.129	7.987
	Tilgang trækingsret	962.805	952
	Tilskrevne renter trækingsret	75.292	0
	Afgang trækingsret	0	-1.172
		10.876.484	9.839
15	731 Obligationer		
		Nominel værd	Kursværdi
	5% Nykredit (totalcredit) 02D 2028		0
			65
	5% Nordea kredit OA 2035		0
			44
	5% RD OA 43D 2038		0
			64
	Var Nordea kredit 5 CF OA 2038	3.148.948	3.314.782
			4.009
	5% Østifternes kreditf. 16S 2A 201		0
			0
	3% Nordea kredit ann sdro 2034	2.206.614	2.267.333
			3.491
	4% Nykredit (totalcredit)	742.316	777.000
			2.682
	1,27% Nykredit (totalcredit) 2023	4.997.953	5.098.907
			5.135
		11.095.831	11.458.022
			15.490
16	801 Foreningsandele		
	Primosaldo	0	398
	Afgang	0	-398
		0	0

Noter til årsregnskab for 2015

Note	Konto	2014	
		1.000 kr.	
17	803 Dispositionsfond		
	1. Primosaldo	14.910.191	15.040
	Tilgang:		
	1. Rentetilskrivning	31.203	135
	2. Ydelser, udamortiserede lån	3.108.800	2.557
	4. Pligtmæssige bidrag fra afd.	1.604.675	1.586
	6. Renter af egen trækningsret	75.292	0
	7. Afgang trækningsret	0	-1.172
	Tilgang i alt	19.730.160	18.146
	Afgang:		
	Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-2.073.490	-1.704
	Indbetalinger til Landsbyggefonden	-641.870	-634
	Tilskud til afdelingerne		
	Afd. 3 Adm.lokale + sikringsrum		-898
	Afd. 3 Lån til Hjemfald	-197.373	
	Afd. 4. Frikøb, Hjemfald	-2.152.137	
	Div. lejetab mv.	-11.457	
	Ultimosaldo	14.653.833	14.910
	Indestående i Landsbyggefonden	10.876.484	9.838
	Udlån afd. 1 antenne	0	81
	Udlån afd. 3 Hjemfald	197.373	0
	Bunden del i alt	11.073.858	9.919
	Disponibel del	3.579.976	4.991
		14.653.833	14.910
	Ultimosaldo pr. lejemålsenhed	25.144	26
18	805 Arbejds kapital		
	1. Primosaldo	2.889.872	2.237
	Årets underskud	0	0
		2.889.872	2.237
	2. Årets afgang / Indretning af Adm. Dal. 50A	-458.751	
	3. Årets tilgang	0	-101
551	2. Årets overskud	38.789	355
		2.469.910	2.491
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	4.238	4
	Ultimosaldo opdelt:		
	Bunden del:		
	40. Disponibel del	2.469.910	2.491
	50. Ultimosaldo	2.469.910	2.491
19	821 Afdelinger i drift		
	Mellemregning, afdeling 1	0	2.952
	Mellemregning, afdeling 2	0	3.051
	Mellemregning, afdeling 3	0	-785
	Mellemregning, afdeling 4	1.499.764	1.464
	Mellemregning, afdeling 5	7.964.065	0
		9.463.828	6.682
20	830 Andel kortfristet gæld		
	Personaleforening GAB	3.781	4
		3.781	4

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 2015, 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 revisionsskik 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 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 ²⁸/₆-2016

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor

Administrationspåtegning: Forretningsfører Tina Tønning

21/6-2016



Organisationsbestyrelsens påtegning:

Dato:


Sven Steendahl


Claus V. Madsen


Benny Mortensen


Helle Ø. Nielsen


Jannie Haugaard

Jan Kofod


Jeanette Jessen