

# Årsregnskab 2012

**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 <sup>2</sup>	å lejermåls- enheder	Antal lejermåls- 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	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.*



Rentesatser:	Udlån
	Afdelingsmidler i forvaltning
	1. Henlagte midler 1,00%
	2. Driftsmidler 1,00%

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december 2012

konto	Note	BUDGET			
		2012	2013		
<b>Udgifter</b>					
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Bestyrelsesudgifter</b>					
501		Bestyrelsesvederlag	31.280	27	28
502	1	Mødeudgifter, info m.m.	45.783	36	40
			<b>77.063</b>	<b>63</b>	<b>68</b>
<b>Forretningsførelse</b>					
511	2	Personaleudgifter	1.289.398	1.799	1.622
512	3	Forretningsførelse	477.739	0	0
513	4	Kontorholdsudgifter	453.527	237	420
514		Kontorlokaleudgifter	73.056	0	55
515	5	Afskrivning på driftsmidler	65.000	65	52
			<b>2.435.782</b>	<b>2.164</b>	<b>2.217</b>
521		Revision	155.625	125	170
530	6	<b>Bruttoadministrationsudgifter</b>	<b>2.591.407</b>	<b>2.289</b>	<b>2.387</b>
532	7	Renteudgifter	738.644	1.083	585
533	8	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	3.772.318	579	2.844
540		<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>7.102.370</b>	<b>3.951</b>	<b>5.816</b>
<b>Ekstraordinære udgifter</b>					
541	9	Korrektioner tidligere år	2.511	0	0
550		<b>Udgifter i alt</b>	<b>7.104.880</b>	<b>3.951</b>	<b>5.816</b>
551		<b>Overskudsfordeling</b>			
		Henlæggelse til arbejdskapitalen	714.965	19	0
			<b>7.819.845</b>	<b>3.970</b>	<b>5.816</b>
<b>Indtægter</b>					
<b>Ordinære indtægter</b>					
601	10	Administrationsbidrag:			
		10 Egne afdelinger i drift	2.439.472	2.308	1.791
602		Lovmæssige gebyrer m.v.	138.409	0	191
603	7	Renteindtægter	906.652	1.083	605
604	8	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	3.772.318	579	2.844
606		Byggesagshonorar, forbedringsarb.	544.000	0	385
610		<b>Samlede ordinære indtægter</b>	<b>7.800.851</b>	<b>3.970</b>	<b>5.816</b>
<b>Ekstraordinære indtægter</b>					
611	11	Ekstraordinære indtægter	18.994	0	0
		<b>Indtægter i alt</b>	<b>7.819.845</b>	<b>3.970</b>	<b>5.816</b>
621		<b>Årets underskud</b>			
		Overført til arbejdskapitalen	0	0	0
			<b>7.819.845</b>	<b>3.970</b>	<b>5.816</b>

## Balance pr. 31. december 2012

Konto	Note		2011 i 1.000 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b><u>Anlægsaktiver</u></b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
701	12	Indretning kontor	201.250 133
712	13	Garantikapital i anden virksomhed	0 27
713	14	Aktier og andele	5.000 5
714		Disp.fond. Lån afd. 1 Antenne	104.307 0
716	15	Indestående i Landsbyggefonden	9.049.829 8.053
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>			<b>9.360.386 8.218</b>
<b><u>Omsætningsaktiver</u></b>			
721		Afdelinger i drift	0 726
726		Andre tilgodehavender	57.776 151
727		Forudbetalte udgifter	0 6
730		Tilgodehavende renter m.v.	125.520 105
731	16	Obligationer	19.117.238 10.635
732		Likvide beholdninger:	
		1. Rådighedsbeløb forretningsfører	1.500 2
		2. Kassebeholdning	7.366 0
		3. Bankbeholdning	4.735.906 3.102
		4. Bankbeholdning Løn	250.930 0
740		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>24.296.235 14.727</b>
750		<b>Aktiver i alt</b>	<b>33.656.621 22.945</b>
<b>Passiver</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
801	17	Boligorganisationsandele	398.145 398
803	18	Dispositionsfond	13.982.795 13.058
805	19	Arbejdskapital	1.879.708 1.165
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>16.260.648 14.621</b>
<b><u>Kortfristet Gæld</u></b>			
821	20	Afdelinger i drift	16.341.251 7.436
825		Leverandører	795.021 136
826		Skyldige omkostninger	76.776 669
829		Feriepengeforpligtigelse	148.500 0
830	21	Anden kortfristet gæld	34.426 40
839	22	Kapitalpension	0 43
840		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>17.395.974 8.324</b>
850		<b>Passiver i alt</b>	<b>33.656.621 22.945</b>

Noter til årsregnskab for 2012

Note	Konto	BUDGET		
		2012	2013	
1	<b>502 Mødeudgifter, info m.m.</b>			
	100 Repræsentantskabsmøder	3.484	4	4
	110 Bestyrelsesmøder	12.043	8	4
	111 Bestyrelsesudgifter	7.175	6	0
	120 Andre udvalgsmøder	836	0	11
	130 Ansvarsforsikring	19.506	8	10
	200 Kurser og kongresser	781	5	9
	300 Repræsentation	1.959	5	2
		<b>45.783</b>	<b>36</b>	<b>40</b>
2	<b>511 Personaleudgifter</b>			
	511 Løn Adm. personale	1.149.225	1.799	1.622
	020 Pension, firmaets andel	126.969	0	0
	030 ATP-bidrag arbejdsgiver	1.530	0	0
	035 Anden social sikring	4.894	0	0
	040 Fremmed assistance	5.100	0	
	060 Kilometerpenge og taxa	1.680	0	0
		<b>1.289.398</b>	<b>1.799</b>	<b>1.622</b>
	Antal medarbejdere (ultimo)	2,5	2,5	2,5
3	<b>512 Forretningsførelse</b>			
	FA 09 1/1-30/3-2012	477.739	0	0
	Tillægsydelse	0	0	0
		<b>477.739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4	<b>513 Kontorholdsudgifter</b>			
	100 Papir og tryksager	30.430	0	11
	130 Porto	6.970	0	11
	140 Telefon	14.973	0	50
	141 Alarm Adm. Kontor	35.021	0	0
	145 Medarbejder telefoner	7.532	0	0
	150 Forsikringer	0	5	95
	160 Juridisk assistance	49.162	3	0
	200 IT-udgifter. Citrix EG-Bolig	170.701	2	120
	220 Vedligeholdelsesabonnementer	10.968	1	5
	230 Printeraftale, leasing	17.579	145	0
	240 Kontingenter	1.000	1	0
	300 Mindre nyanskaffelser	11.887	0	0
	400 Interne mødeudgifter	1.771	0	0
	420 Diverse personaleudgifter	19.949	10	17
	430 Kurser og undervisning	4.090	0	12
	500 Gebyrer PBS, Dataløn mv.	71.495	70	100
	900 Andre udgifter	0	0	0
		<b>453.527</b>	<b>237</b>	<b>421</b>
5	<b>515 Afskrivninger på driftsmidler</b>			
	410 Renovering adm.	65.000	65	52
6	<b>530 Oversigt over administrationsomkostninger</b>			
	530 Bruttoadministrationsudgifter	2.591.407	2.289	2.387
	Pr. lejemålsenhed	4.587	4	4
7	<b>603 Renteindtægter</b>			
	100 Afdelinger	6.777	0	0
	200 Bankbeholdning, Nordea	188	23	33
	310 Renteindtægt obli.	438.190	500	300
	316 Obligationer, kursgevinst	383.669	500	170
	600 Trækningsret	77.829	60	102
		<b>906.652</b>	<b>1.083</b>	<b>605</b>

Noter til årsregnskab for 2012

Note	Konto	BUDGET		
		2012	2013	
<b>532</b>	<b><u>Renteudgifter</u></b>			
	Afdelingernes mellemregning er forrentet med 1 %			
	dispositionsfonden er forrentet med 1 %			
	100 Dispositionsfond	108.994	358	220
	110 Arbejdskapital	0	36	0
	200 Afdelinger	430.061	469	210
	300 Renteudgifter, bank	798	0	0
	500 Kurstab	112.878	130	55
	600 Kurtage	0	30	0
	700 Trækningsret	77.829	60	100
	800 Andre renter	8.084	0	0
		<b>738.644</b>	<b>1.083</b>	<b>585</b>
	Nettorenteindtægt	<b>168.008</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>533 <u>Afdelingernes bidrag/henlæggelse</u></b>			
<b>604</b>	<b><u>til dispositionsfonden m.v.</u></b>			
	2. Bidrag, afdelinger	0	0	0
	3. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån	3.772.318	579	2.844
	6. Indbetalinger til Landsdispositionsfonden	-3.772.318	-579	-2.844
		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9</b>	<b>541 <u>Korrekationer tidligere år</u></b>			
	Bankafstemning 2010	<b>2.511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>10</b>	<b>601 <u>Administrationsbidrag, egne afdelinger</u></b>			
	Antal lejemålsenheder	<b>565</b>	<b>565</b>	<b>565</b>
	Bidrag pr. lejemålsenhed	<b>4.318</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
	1. Administrationsbidrag, egne afdelinger i drift:			
	Grundbidrag	2.362.000	2.229	1.713
	Tillægsydelse	77.472	79	78
		<b>2.439.472</b>	<b>2.308</b>	<b>1.791</b>
<b>11</b>	<b>611 <u>Ekstraordinære indtægter</u></b>			
	Bankafstemning 2010	<b>18.994</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Noter til årsregnskab for 2012**

Note	konto			2011 i 1.000 kr.	
12	<b>701</b>	<b><u>Istandsættelse kontorlokaler</u></b>			
		Afskrives over 10 år.			
		<b>Anskaffelsessum:</b>			
		Saldo pr. 1. januar	132.704	177.703	
		Årets tilgang	133.546		
			266.250		
		Årets afskrivning, konto 515	-65.000	-45	
		<b>Bøgført værdi</b>	<b>201.250</b>	<b>132.700</b>	
13	<b>712</b>	<b><u>Garantikapital i anden virksomhed</u></b>			
		Fællesadministrationen af 2009	0	27	
14	<b>713</b>	<b><u>Aktier og andele</u></b>			
		Jorton	5.000	5	
15	<b>716</b>	<b><u>Indestående Landsbyggefonden</u></b>			
		Bundne A- og G-indskud	2.066.594	2.067	
		C-indskud	4.665	5	
		Egen trækingsret:			
		Primosaldo	5.981.538	4.993	
		Tilgang trækingsret	919.204	888	
		Tilskrevne renter træk	77.829	101	
			<b>9.049.829</b>	<b>8.054</b>	
16	<b>731</b>	<b><u>Obligationer</u></b>	<b>Nominel værd</b>	<b>Kursværdi</b>	
		5% Nykredit (totalcredit) 02D 2028	792.089	842.548	0
		5% Nordea kredit OA 2035	888.116	936.156	0
		5% RD OA 43D 2038	1.029.132	1.082.249	0
		Var Nordea kredit 5 CF OA 2038	3.978.579	4.177.380	0
		5% Østirternes kreditr. 16S 2A 201	859	942	0
		3% Nordea kredit ann sdro 2034	2.980.512	3.028.540	0
		4% Nykredit (totalcredit)	3.928.685	4.062.001	0
		1,27% Nykredit (totalcredit) 2023	4.999.921	4.987.422	0
			<b>18.597.893</b>	<b>19.117.238</b>	<b>10.635.304</b>
17	<b>801</b>	<b><u>Foreningsandele</u></b>			
		Primosaldo	398.145	385	
		Tilgang		11	
			<b>398.145</b>	<b>396</b>	

Noter til årsregnskab for 2012

Note	Konto		2011 i 1.000 kr.
18	803	<b>Dispositionsfond</b>	
		<b>1. Primosaldo</b>	13.057.822 11.410
		<b>Tilgang:</b>	
		1. Rentetilskrivning 108.994	217
		2. Ydelser, udamortiserede lån 2.240.312	1.362
		4. Pligtmæssige bidrag fra afd. 1.532.006	1.480
		6. Renter af egen trækingsret 77.829 3.959.141	101
		<b>Tilgang i alt</b>	<b>17.016.964 14.570</b>
		<b>Afgang:</b>	
		Indbetalinger til Landsdispositionsfonden -1.493.541	-908
		Indbetalinger til Landsbyggefonden -612.803	-592
		Tilskud -927.825	-12
		<b>Ultimosaldo</b>	<b>13.982.795 13.058</b>
		<b>Ultimosaldo pr. lejemålsenhed</b>	<b>24.748 23</b>
		<b>Ultimosaldo opdelt:</b>	
		Bunden del:	
		Indestående i Landsbyggefonden 9.049.829	8.053
		Disponibel del 4.932.966	5.005
		<b>Ultimosaldo</b>	<b>13.982.795 13.058</b>
19	805	<b>Arbejdskapital</b>	
		1. Primosaldo 1.164.743	954
551		2. Årets overskud 714.965	210
		<b>1.879.708 1.164</b>	
		Saldo ultimo pr. lejemålsenhed 3.327	2
		<b>Ultimosaldo opdelt:</b>	
		Bunden del:	
		8. Anlægsaktiver 0	27
		40. Disponibel del 1.879.708	1.137
		<b>50. Ultimosaldo</b>	<b>1.879.708 1.164</b>

## Noter til årsregnskab for 2012

Note	Konto		2011 i
te	to		1.000 kr.
20	<b>821 <u>Afdelinger i drift</u></b>		
	Mellemregning, afdeling 1	870.337	0
	Mellemregning, afdeling 2	2.420.413	2.327
	Mellemregning, afdeling 3	11.820.699	4.031
	Mellemregning, afdeling 4	1.229.802	1.078
		<b>16.341.251</b>	<b>7.436</b>
21	<b>830 <u>Andel kortfristet gæld</u></b>		
	Skyldig A-skat, ATP mv.	4.097	8
	Gavekasse, personale	30.329	32
22	<b>839</b> Kapitalpension	0	43
		<b>34.426</b>	<b>83</b>



## **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 2012, 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 revisionskik 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 2012 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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 27/6 - 2013

PKF Munkebo Vindelev  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor

**Administrationspåtegning: Forretningsfører Tina Tønning**



**Organisationsbestyrelsens påtegning:**

**Dato:**

  
Sven Steendahl

  
Claus V. Madsen

  
Erik Tranemose

  
Helle Ø. Nielsen

  
Janni Haugaard

  
Inge Tranemose

  
Birgit Christiansen