

Almene boligorganisationer

 Regnskabsår 2012/2013
 Regnskabsperiode fra 01-07-2012
 Regnskabsperiode til 30-06-2013

Regnskab for boligorganisation

Boligorganisation		Forretningsfører		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	172			Kommunenr.	240
Egedal Boligselskab		KAB		Egedal Kommune	
1552 København V		Vester Voldgade 17		Rådhusstorvet 2	
		1552 København V		3660 Stenløse	
Telefon	33 63 10 00	Telefon	33 63 10 00	Telefon	72 59 60 00
Fax	0	Fax	33 63 10 01	Fax	72 59 60 05
E-postadr.		E-postadr.		E-postadr.	
kab@kab-bolig.dk		kab@kab-bolig.dk		kommune@egekom.dk	
CVR-nr.	36487410	CVR-nr.	56815910		

Antal afdelinger:	Bruttoetage-areal i alt m²	Antal lejemål	å lejemålsenheder	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	16.262	189	1	189,00
Boligoplysninger i alt	16.262	189		189,00
Øvrige lejemål:				
Garager/Carporte m.v.		30	1/5	6,00
Øvrige lejemål i alt	0	30		6,00
Lejemål i alt	16.262	219		195,00

 Udarbejdet den 11.oktober 2013 af Hanne Frimann, Forvaltningsområde C
 Fremsendt til boligorganisationsbestyrelsen den

Budgetterne er ikke underlagt
 revision
 1.000 kr.

Noter	Regnskab 2012/2013	Budget 2012/2013	Budget 2013/2014	
ORDINÆRE UDGIFTER:				
501	Vederlag til bestyrelsen/tabt arbejdsfortjeneste	11.998	11	12
502	1) Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.	32.987	36	36
511	2) Personaleudgifter	7.085	8	0
512	3) Forretningsførelse:			
	<i>Grundydelse</i>	808.435	873	876
	<i>Tillægsydelse</i>	88.919	84	120
	<i>Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.</i>	155.630	0	0
		<u>1.052.984</u>	<u>957</u>	<u>996</u>
513	4) Kontorholdsudgifter (incl. IT-drift)	13.676	52	19
521	Revision	55.000	55	63
530	Bruttoadministrationsudgifter	<u>1.173.730</u>	<u>1.119</u>	<u>1.126</u>
532	7) Renteudgifter	111.462	143	212
533	5) Henlæggelse til afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til Landsbyggefonden m.v.	1.541.180	1.541	1.541
540	SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	<u>2.826.372</u>	<u>2.803</u>	<u>2.879</u>
550	UDGIFTER I ALT	<u>2.826.372</u>	<u>2.803</u>	<u>2.879</u>
551	Overskud, henlagt til arbejdskapitalen	164.595	53	150
560	UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT	<u>2.990.967</u>	<u>2.856</u>	<u>3.029</u>

Noter	Regnskab 2012/2013	Budget 2012/2013	Budget 2013/2014
ORDINÆRE INDTÆGTER:			
601 6) Administrationsbidrag	1.099.207	1.119	1.126
603 7) Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster)	194.950	196	362
604 5) Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	1.541.180	1.541	1.541
605 Byggesagshonorar, nybyggeri m.v.	155.630	0	0
610 SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	2.990.967	2.856	3.029
620 INDTÆGTER I ALT	2.990.967	2.856	3.029
630 INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT	2.990.967	2.856	3.029

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2013	Balance pr. 30/6 2012
ANLÆGSAKTIVER		
Finansielle anlægsaktiver		
715 8) Kapitalindskud, sideaktiviteter	10.000	10
720 ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>10.000</u>	<u>10</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
721 9) Afdelinger i drift	0	840
723 KAB s.m.b.a.	64.967	0
726 Andre tilgodehavender	0	516
	<u>64.967</u>	<u>1.356</u>
731 10) Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning	11.792.769	9.615
732 Likvide beholdninger		
11) <i>Bankbeholdning</i>	<u>2.923.119</u>	<u>4.516</u>
740 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>14.780.856</u>	<u>15.487</u>
750 AKTIVER I ALT	<u>14.790.856</u>	<u>15.497</u>

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2013	Balance pr. 30/6 2012
EGENKAPITAL		
803 12) Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto	4.757.945	4.248
805 13) Arbejdskapital	2.119.448	1.955
810 EGENKAPITAL I ALT	6.877.393	6.203
KORTFRISTET GÆLD		
821 14) Afdelinger i drift	7.548.958	8.461
823 KAB s.m.b.a.	0	42
825 Leverandører	0	1
827 15) Bevilgede, ikke udbetalte tilskud	306.219	321
830 16) Anden kortfristet gæld	58.285	470
840 KORTFRISTET GÆLD I ALT	7.913.463	9.294
850 PASSIVER I ALT	14.790.856	15.497

Noter	Regnskab 2012/2013	Budget 2012/2013	Budget 2013/2014
1) 502 Møde-, kursusudgift og kontingenter m.v.			
1131 Gaver og blomster	1.560	4	4
1141 Bestyrelses- og andre mødeudgifter	11.450	0	0
1161 Bestyrelsesmøder	5.777	15	15
1401 Kurser	0	15	15
1405 Kurser, ejendomsfunktionærer	800	0	0
1424 Tilskud	13.400	2	2
	32.987	36	36
2) 511 Personaleudgifter			
0326 AER	5.085	4	0
1429 Andre personaleaktiviteter	0	4	0
1499 Øvrige personaleomkostninger m.v.	2.000	0	0
	7.085	8	0
3) 512 Forretningsførelse			
Pakker og moduler			
Grundbidrag 5 afdelinger á 21.287 kr.	106.435	113	128
Stor pakke	702.000	760	709
195 lejemålsenheder á 3.600 kr.			
Lillepakke	0	0	39
	808.435	873	876
Obligatoriske ydelser			
Honorar varmeregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	0	0	31
Honorar vandregnskab - grundregnskab, KAB aflæser	30.316	32	31
143 lejemålsenheder á 212 kr.			
Fraflyttere vand	1.803	0	0
9 lejemålsenheder á 212 kr.			
	32.119	32	62
Valgfrie ydelser			
Særlige forvaltningsmæssige opgaver	5.000	0	0
Valgfrie ydelser energi			
Varmeteknisk bistand, normalpakken	17.727	18	18
Honorar vandregnskab, individuelt	22.308	23	29
143 lejemålsenheder á 156 kr.			
Fraflyttere vandregnskab, individuelt	1.332	0	0
Ressourceadministration	10.433	11	11
	51.800	52	58
Byggesagshonorar, nybyggeri, forbedringsarbejder m.v.	155.630	0	0
Forretningsførelse i alt	1.052.984	957	996

Noter	Regnskab 2012/2013	Budget 2012/2013	Budget 2013/2014
4) 513 Kontorholdsudgifter			
1201 Kontorartikler	0	1	0
1211 Porto, gebyrer m.v.	12.988	13	14
1221 Telefonomkostninger	0	1	0
1241 Aviser m.v.	0	1	0
1551 Forsikringer	188	3	1
1599 Diverse	500	1	3
1612 Taxa m.v.	0	1	1
1755 Pc-pakke for ansatte	0	31	0
	13.676	52	19
5) 533 Henlæggelse af afdelingernes bidrag mv. til dispositionsfonden /604 og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden			
3000 Ydelser vedr. udamortiserede lån	513.727	514	514
6000 Indbetalinger til Landsbyggefonden	1.027.453	1.027	1.027
	1.541.180	1.541	1.541
6) 601 Oversigt over administrationsomkostninger			
Faktisk afholdte administrationsudgifter, selskabet			
Bruttoadministrationsudgifter (530)	1.173.730	1.119	1.126
-byggesagshonorar (605/606)	-155.630	0	0
	1.018.100	1.119	1.126
Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift (grundydelse)	1.018.100	1.119	1.126
	5.221	5.738	5.774
Opgørelse over afdelingernes administrationsbidrag for grundydelse- samt selskabets tillægsydelsessats			
Administrationsbidrag pr. lejemålsenhed grundydelse	977.145	1.119	1.126
Selskabets tillægsydelse	122.062	0	0
	1.099.207	1.119	1.126
Egne afdelinger i drift i alt	1.099.207	1.119	1.126

Noter	Regnskab 2012/2013	Budget 2012/2013	Budget 2013/2014
7) 603 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Renteindtægter		
1000 Afdelinger	14	196	362
2000 Bankbeholdning	17.278	0	0
3100 Kursgevinst på obligationer	177.659	0	0
	194.950	196	362
532	Renteudgifter		
2000 Afdelinger	111.049	143	212
2200 KAB	413	0	0
	111.462	143	212
	Nettorenteindtægt	83.488	53
	Nettorenteindtægt pr. lejemålsenhed	428	272
	150	769	

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2013	Balance pr. 30/6 2012
-------	---------------------------	--------------------------

8) 715 Aktier og andele

KAB	10.000	10
-----	--------	----

9) 721 Afdelinger i drift

5307-3 Irishaven	0	840
------------------	---	-----

10) 731 Værdipapirer/obligationsbeholdning

Kto.	Navn	Nominal	Kurs	Kursforskel i forhold til	Kursværdi Balance pr. 30/06 2013	Kursværdi Balance pr. 30/6 2012
3002	Obligationer 1 KAB	4.201.369	105,8185	75.461	4.445.826	4.370.365
3003	Obligationer 2 KAB	3.992.731	105,3453	95.466	4.206.154	4.110.688
3005	Obligationer 3 KAB	2.925.000	107,3774	2.006.669	3.140.789	1.134.120
I alt		11.119.100		2.177.596	11.792.769	9.615.174

Kommentar Der er indskudt nom 1.839.200 i Obligationer 3 KAB

11) 732 Bankbeholdning

2001 Danske Bank	2.826.139	3.952
2011 Nordea	6.375	559
2021 Danske Bank - giro konto	90.605	5
	2.923.119	4.516

12) 803 Dispositionsfond/Særlig henlæggelseskonto

0100 Saldo primo	4.247.726	3.742
<i>Tilgang:</i>		
0500 Ydelser, udamortiserede lån	1.541.180	1.541
<i>Afgang:</i>		
2150 Tilskud til tab v/lejeledighed	3.508	8
2300 Indbetaling til LBF vedr. udamortiserede lån	1.027.453	1.027
	1.030.961	1.035
Saldo ultimo	4.757.945	4.248
Disponibel likvid del	4.757.945	4.248
Disponibel likvid del pr. lejemaalshed	24.400	21.783
Til organisationens fri disposition	4.757.945	4.248

Noter	1.000 kr.			
	Balance pr. 30/06 2013	Balance pr. 30/6 2012		
13) 805 Arbejdskapital				
0100 Saldo primo	1.954.853	1.613		
<i>Tilgang:</i>				
200 Årets overskud	164.595	541		
<i>Afgang:</i>				
0500 Overført bevilgede tilskud (827-8000), jf. t. note 15)	0	199		
	<u>0</u>	<u>199</u>		
Saldo ultimo	<u>2.119.448</u>	<u>1.955</u>		
Arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>10.869</u>	<u>10.025</u>		
<i>Saldo ultimo opdelt:</i>				
<i>Bunden del:</i>				
Garantikapital i KAB	10.000	10		
Afdelinger under opførelse		<u>840</u>		
Bunden del i alt	<u>10.000</u>	<u>850</u>		
Disponibel del	<u>2.109.448</u>	<u>1.105</u>		
Disponibel arbejdskapital pr. lejemålsenhed	<u>10.818</u>	<u>5.665</u>		
14) 821 Afdelinger i drift (indsat)				
5302-7 Smørum Gårdhuse	3.276.230	3.859		
5303-4 Nedlagt, Smørum Børneinstitution	0	647		
5304-1 Møllebo	1.677.064	1.349		
5305-9 Elmehøj	1.236.272	1.253		
5306-6 Kløveren	1.345.542	1.353		
5307-3 Irishaven	13.851	0		
	<u>7.548.958</u>	<u>8.461</u>		
15) 827 Bevilgede, ikke udbetalte tilskud				
5302-7 Smørum kraft- varmev. adv.omk.	54.219	0	15.000	39.219
5302-7 Smørum kraft- varmev. KAB kons.	10.000	0	0	10.000
5302-7 Helhedsplan *	232.000	0	0	232.000
5302-7 udarbejdelse støtteansøgning LBF	25.000	0	0	25.000
	<u>321.219</u>	<u>0</u>	<u>15.000</u>	<u>306.219</u>
16) 830 Anden kortfristet gæld				
0001 Skyldig a-skat m.v.			3.285	5
9999 Diverse kreditorer			<u>55.000</u>	<u>465</u>
			<u>58.285</u>	<u>470</u>

Forretningsførerens påtegning:

København, den

KAB
s.m.b.a.Flemming Strøm
Viceadministrerende direktørJohn Gilbert Nielsen
ForretningsførerHanne Frimann
Økonomimedarbejder**Den uafhængige revisors påtegning****Til øverste myndighed i Egedal Boligselskab**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Egedal Boligselskab for regnskabsåret 01. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 01. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsafklæggelse. 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 regnskabsafklæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber for
Afdeling 5302-7, Smørum Gårdhuse
Afdeling 5304-1 Møllebo
Afdeling 5305-9, Elmehøj
Afdeling 5306-6 Kløverren
Afdeling 5307-3 Irishaven

har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

København, den

I bestyrelsen:

Elin Jakobsen
Formand

Nina Smed
Næstformand

Jens Jørgen Nygaard

Henning Woldiderich

Dirk Fischer

Per Husted Sørensen

Rita Hardenberg

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab samt afdelingsregnskaber har været forelagt på repræsentantskabet til godkendelse.

København, den

Dirigent

Elin Jakobsen
Formand

Noter	Ja	Nej	Irrelevant
Boligorganisationen			
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
1)		Nej	
	Ja		
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
Afdelinger			
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	
		Nej	

Noter til spørgeskema

1)	Punkt 5 5302-7	Smørum Gårdhuse	3.508
----	--------------------------	-----------------	-------

Forretningsførerens påtegning:

København, den

Flemming Strøm
Viceadministrerende direktørJohn Gilbert Nielsen
ForretningsførerHanne Frimann
Økonomimedarbejder**Bestyrelsens påtegning:**

København, den

Elin Jakobsen
Formand**Den uafhængige revisors erklæring om spørgeskema****Til øverste myndighed i Egedal Boligselskab**

Vi har undersøgt spørgeskemaet for Egedal Boligselskab for regnskabsåret 01.07.2012 – 30.06.2013 omfattende besvarelse af 13 spørgsmål og noter. Spørgeskemaet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers skemabesvarelse. Spørgeskemaet er besvaret på grundlag af boligorganisationens årsregnskab, som vi har revideret.

Ledelsens ansvar for spørgeskemaet

Ledelsen har ansvaret for besvarelse af spørgeskemaet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om spørgeskemaet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard ISAE 3000DK om andre erklæringsopgaver med sikkerhed samt god offentlig revisorskik i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at spørgeskemaet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i spørgeskemaet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i spørgeskemaet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af spørgeskemaet. 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 de af ledelsens valg af regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af spørgeskemaet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at spørgeskemaet, i al væsentlighed er besvaret i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligselskabers skemabesvarelse.

København, den

Albjerg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

1.000 kr.

Noter	Balance pr. 30/06 2013	Balance pr. 30/6 2012
AKTIVER		
Anlægsaktiver		
Finansielle anlægsaktiver		
1312 Andre tilgodehavender	10.000	10
AKTIVER IALT	10.000	10
PASSIVER		
Egenkapital		
1401 Driftskapital	10.000	10
PASSIVER IALT	10.000	10