

Almene boligorganisationer	Regnskabsår	
	2011	1(12)
Regnskab for boligorganisation	Regnskabsperiode fra	
	1/1 - 31/12 2011	
	Regnskabsperiode til	

Regnskab for afdeling		
Boligorganisation	Evt forretningsfører	Tilsynsførende kommune
Boligorganisationsnr. 322	Evt. forretningsførernr.	Kommunenr. 165
ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER Morbærhaven 17-41, 2620 Albertslund Telefon: 43 46 23 46 E-postadresse CVR-nr. (SE-nr.): 28 64 63 64	Afdeling 1 Morbærhaven 17-41, 2620 Albertslund Telefon/Fax E-postadresse CVR-nr. (SE-nr.): 48 93 69 11	Albertslund Kommune Rådhuset, 2620 Albertslund 43 68 68 68 E-postadresse

Boligorganisationen omfatter i alt:					
	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	à lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder	Antal leje- målsenheder
1) boliger	1.063	32.791	1	1.063	
2) erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²		
3) institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²		
4) garager/carporte					
5) Fælles lokaler		2.352			
6) lejemål, m ² og lejemålsenheder i alt	1.063	35.143		1.063	

Evt. fastsat maksimum for arbejdskapitalen kr./lejemålsenhed:

Renteberegningsmetode

Rentesatser (gennemsnit):	Udlån	<u>0,00%</u>	
	Afdelingsmidler i forvaltning:		
	1. henlagte midler	<u>0,00%</u>	Nationalbankens diskonto med fradrag af 2 %-point
	2. driftsmidler	<u>0,00%</u>	Nationalbankens diskonto med fradrag af 2 %-point
	Dispositionsfond	<u>0,00%</u>	Nationalbankens diskonto med fradrag af 2 %-point

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

		LBF s afdelingsnr.	322
Almene boligorganisationer		Regnskabsperiode	
Regnskab for boligorganisation		2 (12)	
		1/1 - 31/12 2011	

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
		Ordinære udgifter			
501		Bestyrelsesvederlag m.v. 1. Afdelinger i drift 2. Nybyggeri	0	0	0
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	11.141	20	20
511	2	Personaleudgifter	18.186	72	75
512	3	Forretningsførelse	1.617.434	1.650	1.635
513	4	Kontorholdsudgifter (incl. EDB-drift)	236.408	276	300
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	5	Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0
516		Særlige aktiviteter		0	
521		Revision	60.000	60	65
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.943.169	2.078	2.095
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	6	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	224	40	40
533	7	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden	234.923	96	253
540		Samlede ordinære udgifter	2.178.316	2.214	2.388
541	8	Ekstraordinære udgifter		0	0
550		Udgifter i alt	2.178.316	2.214	2.388
551		Overskudsfordeling 1. Henlæggelse til arbejdskapitalen 3. Henlæggelse til dispositionsfonden	148.813		
560		Udgifter og evt. overskud i alt	2.327.129	2.214	2.388

		Ordinære indtægter			
601	9	Administrationsbidrag 1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	2.040.000	2.040	2.084
603	10	Renteindtægter (incl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	47.016	78	51
604	7	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden	234.923	96	253
610		Samlede ordinære indtægter	2.321.939	2.214	2.388
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.190	0	0
620		Indtægter i alt	2.327.129	2.214	2.388
621		Årets underskud overført til konto 805	0		
630		Indtægter og evt. underskud i alt	2.327.129	2.214	2.388

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for boligorganisation	LBF s afdelingsnr. 322	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2011	3 (12)
---	------------------------	--	---------------

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år (1.000 kr.)	Sidste år (1.000 kr.)
		Aktiver		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
701	*	Administrationsbygning	0	0
		Kontantværdi pr.		
702	11	Inventar	0	0
703	*	Automobil		
704	12	EDB-anlæg	0	0
719	*	Deposita	0	0
		Finansielle anlægsaktiver		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	note 805)		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		Anlægsaktiver i alt	0	0
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
721.1	13	Afdelinger i drift	2.006.436	2.190
721.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
723		Godkendt forretningsførerorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender		
		1.		
727		Forudbetalte udgifter	5.148	3
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.990	2
731	14	Værdipapirer, obligationsbeholdning	14.009	17
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	1.112	1
		3. Bankbeholdning, dispositionsfond	3.915.637	3.869
740		Omsætningsaktiver i alt	5.945.332	6.082
750		Aktiver i alt	5.945.332	6.082

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

		LBF s afdelingsnr.	322
Almene boligorganisationer		Regnskabsperiode	
Regnskab for boligorganisation		4 (12)	
		1/1 - 31/12 2011	
Balance - fortsat			
Kontonr.	Note	Specifikation	
			Indeværende år
			Sidste år
			(1.000 kr.)
			(1.000 kr.)
		Passiver	
		Egenkapital	
801	*	Boligorganisationsandele	
802	*	Garantikapital	
803	15	Dispositionsfond	4.172.647
804	16	Opskrivningshænlæggelser	0
805	17	Arbejdskapital	1.695.260
810		Egenkapital i alt	5.867.907
		Langfristet gæld	
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	
812	*	Anden langfristet gæld	
820		Langfristet gæld i alt	0
		Kortfristet gæld	
821.1	*	Afdelinger i drift, Afdeling 1, Morbærhaven	0
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	
823		Godkendt forretningsførerorganisation	
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	
825		Leverandører	
		Revision og regnskabsmæssig assistance	64.250
		Skyldigt initialhonorar	0
		Øvrige	13.175
826		Omkostninger	0
827	*	Afsætninger	
828		Opnoteringsgebyrer	
829		Feriepengeforpligtelse	0
830	*	Anden kortfristet gæld	
		A-skat m.m.	0
		Diverse	
840		Kortfristet gæld i alt	77.425
850		Passiver i alt	5.945.332
			6.082

Eventualforpligtelser:

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

LBF s afdelingsnr.

322

Almene boligorganisationer
Regnskab for boligorganisation**Regnskabsperiode**
1/1 - 31/12 2011**5 (12)****Faste noter**

Kontonr.		Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
		Bestyrelsesmøder	253		
		Repræsentation	250		
		Kursus	10.638	20	20
			11.141	20	20
511	2	Personaleudgifter			
		1. Lønninger, adm. personale	2.430	72	75
		2. Pension/pensionsbidrag	200		
		3. Andre udgifter til social sikring	204		
		4. Fremmed assistance	3.750		
		5. Forskydning i feriepengetilsvar, funktionærer	0		
		6. Andre personaleudgifter	0		
		7. Kilometerpenge, taxi m.v.	11.602		
		10. -Refusion af syge- og dagpenge m.v.	0		
		Personaleudgifter	18.186	72	75
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		Inspektør (deltid)	0	0	0
		Kontor (deltid)	0	0	0
		Specifikation, ledelsesudgifter			
512	3	Forretningsførelse			
		Administrationshonorar, KKIK	1.617.434	1.650	1.635
		Forretningsførelse	1.617.434	1.650	1.635
513	4	Kontorholdsudgifter			
		Telefon	32.535	0	0
		Porto	36.511		
		Kontorhold	37.526		
		EDB-udgifter	54.290		
		Interne mødeudgifter	23.945		
		Personaleudgifter	16.408		
		Mindre nyanskaffelser	25.134		
		Gebyrer, bank m.v.	464		
		Service m.v., kopimaskine	9.595		
		Diverse	0	276	300
		Kontorholdsudgifter	236.408	276	300
515	5	Afskrivninger, driftsmidler			
		1. Inventar	0	0	0
		2. EDB	0		
		Afskrivninger, driftsmidler	0	0	0
532		Renteudgifter			

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for boligorganisation		LBF s afdelingsnr. 322	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2011	6 (12)
--	--	------------------------	--------------------------------------	--------

Faste noter - fortsat

Kontonr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
533/604	7 Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden 1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kt. 803.2 2. Overskud på en afdelings drift, jf. kt. 803.4 3. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kt. 803.5 4. Nettoprovenu ved låneoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger samt støttede private an delsboliger m.v., jf. kt. 803.6 5. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling, jf. kt. 803.7 6. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.23. 7. Indbetalinger til nybyggerifonden, jf. kt. 803.24.	234.923 0 0	96	253
		234.923	96	253
541	8 Ekstraordinære udgifter Ingen	0		
		0		
601	Oversigt over administrationsomkostninger Bruttoadministrationsudgifter (konto 530) - Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2) - Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3) - Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser (konto 602) - Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.943.169 0 0 0	2.078 0 0 0	2.095 0 0 0
	Nettodriftsadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift I alt pr. lejemålsenhed	1.943.169 <i>1.828</i>	2.078 <i>1.955</i>	2.095 <i>1.971</i>
	9 Opgørelse af administrationsbidrag Administrationsbidrag 1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed 1.919,10 1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed 1.3 Delt grundbidrag 1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed 1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling 1.5 Tillæggydelser	2.040.000	2.040	2.084
	1. Egne afdelinger i drift, i alt 2. Andet støttet boligbyggeri 3. Sideaktivitets-afdelinger	2.040.000	2.040	2.084

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for boligorganisation	LBF s afdelingsnr. 322	Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2011	7 (12)
---	------------------------	--	---------------

Faste noter - fortsat

Kontonr.	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr.)	Budget kommende år (1.000 kr.)
603	10 Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift Anvendt renteberegningsmetode: Anvendte rentesatser: Renteindtægter 1. Afdelinger, rentesats: (603.11) % 2a. Bankbeholdninger 2b. Bankbeholdning, dispositionsfond 3. Obligationer (incl. realiserede kursgevinster) 4. Debitorer 5. Beregnet rente af bunden egenkapital 6. Andet Tilbagebetaling af lønsumsafgift Renter af lønsumsafgift Tilbageførsel af tidl udgiftsført urealiseret kurstab på obligationer	0 0 47.016 0	 68 10	 43 8
	Renteindtægter	47.016	78	51
532	6 Renteudgifter 1. Dispositionsfond, rentesats: (532.11) % 0,00% 2. Afdelinger, rentesatser 3. Bankgæld 4. Kreditorer 5. Kurstab, obligationer m.v. 6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning 7. Andet	0 0 0 224 0	 40	 40
	Renteudgifter	224	40	40
	Nettorenteindtægt/-udgift	46.792	38	11
	Nettorenteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)			

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer		LBF s afdelingsnr. 322	8 (12)
Regnskab for boligorganisation		Regnskabsperiode	
		1/1 - 31/12 2011	

Faste noter - fortsat

Kontonr.	Specifikation		Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
702	11 Inventar			
	Primosaldo		0	0
	Årets afskrivning, - konto 515		0	0
			0	0
704	12 EDB (afskrives over 4 år)			
	Primosaldo		0	0
	Årets køb		0	0
	Årets afskrivning, - konto 515		0	0
			0	0
721.1	13 Tilgode afdelingen			
	Primosaldo		2.190.071	1.414
	Årets nettobevægelser		-183.635	776
	Årets rentetilskrivning (Diskonto med fradrag af 2 pct-point)		0	0
			2.006.436	2.190
731	14 Obligationer			
		<u>nom.</u> <u>Kurs</u>		
	7% Danske Kredit 2032	3.916 111,0	4.347	5
	7% Realkredit Danmark 2024	8.885 108,8	9.662	12
	2,71% var realk. 11D 6F O	0 0,0	0	0
			14.009	17
803	15 Dispositionsfond			
	1. Saldo primo		4.469.487	4.442
	Tilgang:			
	2. Bidrag, afdelinger, (antal á)	1.063 221	234.923	230
	3. Rentetilskrivning (gennemsnitlig forrentning)		0	0
	4. Overskud på en afdelings drift			
	5. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån			
	Afgang:			
	21. Tilskud m.v., jf. specifikation			
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed		-531.763	-202
	23. Indbetalinger til Landsbyggerifonden.			
	24. Indbetalinger til nybyggerifonden			
	50. Saldo ultimo		4.172.647	4.470
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	1.063	3.925	4.205
	Gældende minimum saldo		4.268	4.268
	Saldo ultimo opdelt:			
	Bunden del:			
	31. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser, note 13		311.176	652
	32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser			
	33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser			
	34. Indskud i forretningsførerorganisation og/eller byfornyelsesselskab, jf. specifikation, årets bevægelser			
	40. Disponibel del:		3.861.471	3.885
	50. Saldo ultimo		4.172.647	4.537

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

Almene boligorganisationer Regnskab for boligorganisation	LBF s afdelingsnr. 322	Regnskabsperiode 9 (12) 1/1 - 31/12 2011
---	------------------------	---

Faste noter - fortsat

Kontonr.	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)	
804	16	Opskrivningshenlæggelser		
		1. Kursregulering af obligationer i beholdning, primo	0	6
		2. Kursregulering af obligationer i beholdning, årets bevægelser	0	-4
		Overført til arbejdskapitalen	0	-2
	Opskrivningshenlæggelser	0	0	
805	17	Arbejdskapital		
		1. Saldo primo	1.546.447	1.593
		Tilgang:		
		2. Årets overskud	148.813	0
		Overført saldo opskrivningshenlæggelse, obligationer	0	2
		Afgang:		
		3. Årets underskud		-48
		4. Overførsel til dispositionsfonden		
		5. Diverse tilskud, jf. specifikation		
		Saldo ultimo excl. 805.5.		
Saldo ultimo		1.695.260	1.547	
Saldo ultimo opdelt				
Bunden del:				
6. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser Kapitalindsud i sideaktivitetsafdelinger				
7. Forretningsførerorganisation administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser				
8. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser				
9. Disponibel del:	1.695.260	1.547		
Saldo ultimo		1.695.260	1.547	

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

	LBF s afdelingsnr.	322
Almene boligorganisationer	Regnskabsperiode	10 (12)
Regnskab for boligorganisation	1/1 - 31/12 2011	

Forretningsførers påtegning:

By København Dato 26. april 2012

Revisors påtegning:

Der henvises til den særskilte revisionspåtegning.

By Dato 26. april 2012

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

By Dato 26. april 2012

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By Dato 26. april 2012

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

	LBF s afdelingsnr.	322
Almene boligorganisationer	Regnskabsperiode	11 (12)
Regnskab for boligorganisation	1/1 - 31/12 2011	

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**Til repræsentantskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Albertslund Ungdomsboliger (AUB) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, 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 og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 2011 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2011 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.

ALBERTSLUND UNGDOMS BOLIGER

	LBF s afdelingsnr.	322
Almene boligorganisationer	Regnskabsperiode	12 (12)
Regnskab for boligorganisation	1/1 - 31/12 2011	