

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Boligorganisation

Landsbyggefonden
Boligorganisationsnr. 475

Afdeling

Landsbyggefonden
Afdelingsnr. 700

Tilsynsførende kommune

Kommune nr. 210

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

v/ Boligkontoret Danmark
Fabriksvej 8C
3000 Helsingør

Skovengen 31-268

Fredensborg Kommune

Egevangen 3 B

2980 Kokkedal

Telefon: 49 26 66 44

Telefax: 49 26 66 77

E-post: helsingoer@boligkontoret.dk

CVR-nr.: 70932210

Telefon: 72565000

Telefax: 72565100

Mail: fredensborg@fredensborg.dk

Lejemål		Bruttoetageareal i alt m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		22.112,6	266		
Boligoplysninger i alt		22.112,6	266		

- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	2	3.344,4	57	1	57,0
	3	12.212,8	136	1	136,0
	4	6.555,4	73	1	73,0
Erhvervslejemål		61,2	1	1 pr. påbegyndt 60 m ²	2,0
Lejemålsoplysninger i alt		22.173,8			268,0

I Boligkontoret Danmarks karakterbog-system, har afdelingen fået rating C. Se i regnskabet under Karakterbog hvad det indebærer.

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagns- dato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/ drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	266	22112,6		01.01.1974
Byggeart:				
Boliger i tæt/lavt byggeri	266	22112,6		

Matr.nr.:

BBR-ejendomsnr.

2 E, m.fl. Brønsholm By, Hørsh

7370

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Leje pr. m² bruttoetageareal på balancetidspunktet:

Beboelse (ekskl. ungdomsboliger)	810,01 kr.
Erhverv	851,76 kr.

Lejeforhøjelser i årets løb

Omfattede lejemålstyper	Beboelse
Dato	01-01-2009
Forhøjelse i %	7,64
Forhøjelse kr. pr. m ²	57,51
Forhøjelse på årsbasis	1.271.628

Omfattede boligtyper	Erhverv
Dato	01-01-2009
Forhøjelse i %	5,93
Forhøjelse kr. pr. m ²	47,65
Forhøjelse på årsbasis	2.916

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Karakterbog ("Rating")

I Boligkontoret bliver alle almene boligafdelinger systematisk bedømt og tildelt en karakter hvert år. Det giver et godt og ensartet grundlag for at vurdere hvilke afdelinger der evt. har behov for en tættere opfølgning. De emner der måles på, kan ses nedenfor.

Ratingen er inddelt i 5 kategorier, hvor A er den bedste og E den dårligste:

Rating	Giver anledning til ekstra opfølgning:
A = God	
B = Over middel	
C = Middel	
D = Under middel	Plan for opretning bør overvejes. Budgetkontrol udarbejdes hver 6. måned.
E = Dårlig	Løbende opfølgning påkrævet. Genopretningsplan godkendt af bestyrelsen og direktionen skal foreligge. Budgetkontrol udarbejdes hver 3. måned.

Afdelingens rating de 3 sidste regnskabsår:

Boligafdelingen vurderes på nedenstående 8 punkter. For hvert punkt tildeles et tal fra 1 til 5, og summen af karaktererne omregnes til sidst til et bogstav mellem A og E. Når man ser på karaktererne over de 3 år, er det muligt at bedømme hvorfor den samlede rating evt. har ændret sig.

	2007	2008	2009
Huslejeniveau	3	3	4
Opsparing	2	3	3
Eventuelt opsamlet underskud	3	3	1
Eventuelle udlejningsproblemer	2	3	4
Vedligeholdelsesstand	2	2	2
Behov for større moderniseringer	4	4	4
Boligorganisationens økonomi	1	1	1
Fraflytningsprocenten	2	2	2
Boligafdelingens endelige rating	C	C	C

Denne boligafdeling har opnået samme rating fra udgangspunktet i 2007 til indeværende regnskabsår. Ved dette regnskabsårs afslutning pr. 31. december 2009 har afdelingen opnået ratingen C.

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Skriv ja/nej

Beboerfaciliteter og installationer:

Beboerhus Nej
Særskilt selskabs-/mødelokale Ja

Vaskeri:

Vaskeinstallation, fælles Ja
Vaskemaskine i de enkelte boliger Nej

Vandinstallation:

Tostrengt vandsystem (rent/gråt) Ja
Regnvand, nedsivningsanlæg Nej
Regnvand, genanvendelse Nej
Spildevand, rodzoneanlæg Nej
Spildevand, bioværk Nej

Affald:

Kildesortering af affald, inde i boligen Nej
Kildesortering af affald, uden for boligen Ja

Forbrugsmåling:

Vandmåling, individuel Nej
Vandmåling, kollektiv Ja
Varmemåling, individuel Ja
Varmemåling, kollektiv Nej
El-måling, individuel Ja
El-måling, kollektiv Nej

Varmeforsyning:

Fjernvarme Ja
Centralvarme, eget anlæg, fast brændsel/olie Nej
Centralvarme, eget anlæg, naturgas Nej
Ovne Nej
El-paneler Nej
Solvarmeanlæg Nej
Varmepumpeanlæg Nej
Biogasanlæg Nej

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr)	Budget 2010 (1.000 kr)
		Udgifter			
		Ordinære udgifter			
105.9	1	Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)	5.254.180	5.256	5.296
		Offentlige og andre faste udgifter			
106		Ejendomsskatter	1.854.105	1.625	2.133
107	2	Vandafgift	1.742.407	1.526	1.527
109	3	Renovation	925.043	922	1.030
110		Forsikringer	232.212	234	251
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	139.526	123	143
		3. Målerpasning m.v.	54.588	51	45
112		Bidrag til boligorganisationen:			
	4	1. Administrationsbidrag	973.793	978	1.011
		2. Dispositionsfond	56.548	55	55
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	5.978.222	5.514	6.195

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr)	Budget 2010 (1.000 kr)
		Variable udgifter			
114	5	Renholdelse	1.455.059	1.500	1.539
115	6	Almindelig vedligeholdelse	268.160	415	420
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	7	1. Afholdte udgifter	1.816.379	1.965	1.820
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-1.816.379	0	-1.820
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	129.710		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-129.710	0	0
118		Særlige aktiviteter:			
	8	1. Drift af fællesvaskeri	73.800	103	107
	9	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.585	41	45
119	10	Diverse udgifter	171.681	205	202
119.9		Variable udgifter i alt	2.009.285	2.264	2.313
		Henlæggelser			
120	11	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.300.000	1.300	1.400
122	12	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning: 2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	303.072	300	350
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	380.000	380	500
124.8		Henlæggelser i alt	1.983.072	1.980	2.250
124.9		Samlede ordinære udgifter	15.224.759	15.014	16.054

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr)	Budget 2010 (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	166.087		
		2. Renter m.v.	277.366	1.241	969
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. (konto 303.1)	199.819	110	40
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.2)	2.334.190		
		2. Renter m.v.	490.166		
		4. ÷ Ydelsesstøtte fra LBF	-827.326	1.964	2.002
130		1. Tab ved fraflytninger	211.015		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	-211.015	0	0
131	13	Andre renter:			
		3. Diverse renter	417.079	0	0
132	14	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		4. Særstøttelån	520.109	652	650
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	0	96	96
		2. Underfinansiering (konto 412)	0	48	0
134	15	Korrektion vedr. tidligere år	1.684	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	3.579.174	4.111	3.757
139		Udgifter i alt	18.803.933	19.125	19.811
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering Affaldsomlægning m.m. (konto 303.:	126.028	0	0
		1. Afvikling af underfinansiering Bolignet (konto 303.1)	164.560	0	0
		2. Henlæggelser (konto 405)	255.340	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	19.349.861	19.125	19.811

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr)	Budget 2010 (1.000 kr)
		Indtægter			
		Ordinære indtægter			
201	16	Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	17.911.536	17.636	18.310
		4. Erhverv	52.128	52	53
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	338.583		
			18.302.247	396	498
202	17	Renter	422.289	300	203
203		Andre ordinære indtægter:			
	8	2. Drift af fællesvaskeri	62.900	100	80
	9	4. Drift af møde- og selskabslokaler	23.219	16	17
203.9		Ordinære indtægter	18.810.655	18.500	19.161
		Ekstraordinære indtægter			
204	18	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	520.109	625	650
208	19	Andre ekstraordinære indtægter	19.097	0	0
208.9		Ekstraordinære indtægter i alt	539.206	625	650
209		Indtægter i alt	19.349.861	19.125	19.811

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2009	2008 (1.000 kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	20	Ejendommens anskaffelsessum:	70.572.087	70.572
		1. Kontantværdi pr. 1. oktober 2008	kr. 219.000.000	
		2. heraf grundværdi	kr. 95.836.700	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.502.370	6.417
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering	77.074.457	76.989
303		Forbedringsarbejder :		
	21	1. Forbedringsarbejder m.v.	25.849.885	21.787
	22	2. Bygningsrenovering m.v.	13.221.348	15.235
304		Andre anlægsaktiver:		
		1. Driftstabslån	300.000	300
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	288.774	0
		4. Særstøttelån	200.000	200
		5. Andre driftsstøttelån	4.386.434	4.825
304.9		Anlægsaktiver i alt	121.320.898	119.336
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender:		
		1. Leje inkl. varme	132.629	15
		2. Beboerindskud	42.704	9
	23	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	1.989.880	2.018
		4. Fraflytninger, heraf til inkasso 0 kr.	270.947	195
	24	6. Andre debitorer	18.753	56
		7. Forudbetalte udgifter	16.332	16
307		Likvide beholdninger:		
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	7.402.759	8.812
309.9		Omsætningsaktiver i alt	9.874.004	11.121
310		Aktiver i alt	131.194.902	130.457

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2009	2008 (1.000 kr.)
		Passiver		
		Henlæggelser (afdelingens opsparing)		
401	25	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.960.353	4.477
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	1.397.539	1.224
405	26	Tab ved fraflytninger m.v.	424.325	0
406.9		Henlæggelser i alt	5.782.217	5.701
407	27	Underskud	0	-289
407.9		Henlæggelser ÷ underskud	5.782.217	5.412
		Langfristet gæld		
		Finansiering af anskaffelsessum		
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		1. Nykredit	6.979.534	8.162
		3. Nykredit	896.106	1.354
		4. Nykredit	1.057.445	1.597
		9. Landsbyggefonden	1.068.000	1.068
409		Beboerindskud	1.554.600	1.555
412		Byggefondsindestående	65.518.772	63.253
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	77.074.457	76.989
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	5.053.266	5.219
		2. Bygningsrenovering m.v.	13.221.349	15.235
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	1.562.600	1.520
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån	300.000	300
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)	3.450.000	3.450
		4. Særstøttelån	200.000	200
		5. Andre driftsstøttelån	4.386.434	4.825
417		Langfristet gæld i alt	105.248.106	107.738

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	2009	2008 (1.000 kr.)
		Kortfristet gæld		
419	28	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.497.447	2.420
421	29	Skyldige omkostninger	1.074.421	992
422		Mellemregning med fraflyttere	81.880	2
423	30	Deposita og forudbetalt leje m.v.	53	5
424		Banklån	16.510.778	13.865
425		Anden kortfristet gæld: 5. Skyldig A-skat, pension m.v.	0	23
426		Kortfristet gæld i alt	20.164.579	17.307
430		Passiver i alt	131.194.902	130.457

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
1		Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)			
		Prioritering ved nominallån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 412)	1.182.079	1.105	1.129
	101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men ekskl. morarenter)	474.677	511	534
			<hr/>		
			1.656.756	1.616	1.663
	102.1	÷ Rentesikring fra staten	176.646	233	170
			<hr/>		
			1.833.402	1.849	1.833
	105.1	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (andel indbetales til boligorganisationens dispositionsfond)	1.168.999	1.169	1.169
	105.2	Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. (andel indbetales gennem boligorganisationens dispositionsfond til Landsbyggefonden)	1.168.999	1.169	1.169
			<hr/>		
	105.9	Nettokapitaludgifter	4.171.400	4.187	4.171
			<hr/>		
		Prioritering ved indekslån:			
	101.1	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 412)	1.082.780	1.069	1.070
	101.2	Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. men ekskl. morarenter)	324.258	363	354
			<hr/>		
			1.407.038	1.432	1.424
	104.2	÷ Rentebidrag	-324.258	-363	-299
			<hr/>		
			1.082.780	1.069	1.125
			<hr/>		
	105.9	Nettokapitaludgifter i alt	5.254.180	5.256	5.296
			<hr/>		

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)	
2	107	Vandafgift				
		Vandafgift med måler	1.742.407	1.526	1.527	
		Vandafgift i alt	<u>1.742.407</u>	<u>1.526</u>	<u>1.527</u>	
3	109	Renovation				
		Renovation	870.739	808	890	
		Kørsel af affald	54.304	114	140	
		Renovation i alt	<u>925.043</u>	<u>922</u>	<u>1.030</u>	
4	112	Bidrag til boligorganisationen				
			<i>pr. enhed</i>			
		Bidrag pr. lejemaalsheden	3.515	942.020	946	979
		<i>Tillægsydelse:</i>				
		Administration af varmeregnskab	83	22.161	22	22
		Administration af B-ordning	36	9.612	0	10
		Andre tillægsydelse	0	0	10	0
		Bidrag til boligorganisationen i alt	<u>973.793</u>	<u>978</u>	<u>1.011</u>	

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
5	114	Renholdelse			
		Bruttoløn ejendomsfunktionær(er)	1.105.094	1.159	1.217
		Fremmed assistance	7.119	0	0
		ATP og andre lovpligtige bidrag	131.017	118	126
		Telefon ejendomsfunktionær(er)	16.794	32	18
		Mobiltelefon ejendomsfunktionær(er)	4.026	7	6
		Edb-linie ejendomsfunktionær(er)	35.456	6	18
		Arbejdstøj til ejendomsfunktionær(er)	13.375	12	12
		Kursusudgifter	18.927	30	0
		Indkøb af rengøringsartikler	955	2	2
		Skadedyrsbekæmpelse	6.545	5	6
		Husleje, kontor for ejendomsfunkt. eller lignende	61.070	59	62
		Rengøring m.v., udført af andre virksomheder	15.808	15	14
		Edb-udgifter ejendomsfunktionær(er), udover linier	1.399	5	16
		Kontorhold, ejendomskontor	29.906	40	30
		Anden renholdelse	7.568	10	12
		Renholdelse i alt	<u>1.455.059</u>	<u>1.500</u>	<u>1.539</u>
6	115	Almindelig vedligeholdelse			
		20. Primære bygningsdele	0	10	10
		30. Kompletterende bygningsdele	21.634	35	40
		40. Overfladebeklædning	31.818	15	30
		50. VVS-anlæg	115.352	95	150
		60. El-anlæg	28.567	90	70
		70. Inventar og udstyr	13.346	40	40
		80. Øvrige dele og anlæg	57.443	130	80
		Almindelig vedligeholdelse i alt	<u>268.160</u>	<u>415</u>	<u>420</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
7	116	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		20. Primære bygningsdele	771	45	0
		30. Kompletterende bygningsdele	119.189	505	300
		40. Overfladebeklædning	555.311	335	575
		50. VVS-anlæg	199.058	135	265
		60. El-anlæg	67.983	40	40
		70. Inventar og udstyr	359.301	225	265
		80. Øvrige dele og anlæg	514.766	680	375
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	<u>1.816.379</u>	<u>1.965</u>	<u>1.820</u>
8	118.1	Drift af fællesvaskeri (udgifter)			
		El	25.506	39	52
		Vedligeholdelse	10.352	5	10
		Rengøringsartikler	0	8	1
		Indkøb af sæbe	16.138	25	25
		Telefon	2.657	2	5
		Omkodning af vaskekort	100	8	0
		Administrationsbidrag til boligorganisationen	7.458	11	9
		Andre driftsudgifter	11.589	5	5
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>73.800</u>	<u>103</u>	<u>107</u>
	203.2	Drift af fællesvaskeri (indtægter)			
		Salg af vaskekort	62.900	100	80
		Drift af fællesvaskeri i alt	<u>62.900</u>	<u>100</u>	<u>80</u>
		Underskud på fællesvaskeriets drift	<u>10.900</u>	<u>3</u>	<u>27</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
9	118.3	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter)			
		Vedligeholdelse	658	10	5
		Rengøringsartikler	10.519	3	5
		Indkøb af service	951	4	3
		Rengøring	17.119	15	15
		Telefon	2.089	2	2
		Administrationsbidrag	3.705	5	5
		Andre driftsudgifter	5.544	2	10
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>40.585</u>	<u>41</u>	<u>45</u>
	203.4	Drift af møde- og selskabslokaler (indtægter)			
		Lokaleleje	21.200	15	17
		Salg af service	2.019	1	0
		Drift af møde- og selskabslokaler i alt	<u>23.219</u>	<u>16</u>	<u>17</u>
		Underskud på møde-/selskabslokalers drift	<u>17.366</u>	<u>25</u>	<u>28</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
10	119	Diverse udgifter			
		Kontingent, Boligselskabernes Landsforening	26.380	25	26
		Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	31.744	30	30
		Beboerblad	0	4	4
		Beboermøder	4.011	5	10
		Kurser, konferencer m.v.	13.534	50	50
		Telefon	11.509	1	10
		Mobiltelefon afdelingsbestyrelse m.fl.	8.191	5	7
		Edb-udgifter afdelingsbestyrelse m.fl.	1.037	5	10
		Kontorholdsudgifter m.v.	3.147	15	5
		Beboeraktiviteter	2.129	10	20
		Juridisk assistance	25.627	0	0
		Annoncer	36.615	0	0
		Dirigenthonorar	7.250	55	30
		Andre udgifter	507	0	0
		Diverse udgifter i alt	<u>171.681</u>	<u>205</u>	<u>202</u>
11	120	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)			
		Henlæggelser (58,63 kr. pr. m2)	<u>1.300.000</u>	<u>1.300</u>	<u>1.400</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
12	122	Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404) Henlæggelser (13,67 kr. pr. m2)	303.072	300	350
		Istandsættelse ved fraflytning, B-ordning i alt	<u>303.072</u>	<u>300</u>	<u>350</u>
13	131	Andre renter			
		Andre renter	417.079	0	0
			<u>417.079</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
14	132	Ydelser vedr. driftsstøtte:			
		Særstøttelån, staten	520.109	652	650
		Ydelser vedr. driftsstøtte i alt	<u>520.109</u>	<u>652</u>	<u>650</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
15	134	Korrektion vedr. tidligere år			
		El	1.684	0	0
		Korrektion vedr. tidligere år i alt	1.684	0	0
16	201	Boligafgifter og leje			
			Antal rum	Antal lejemål	Brutto areal ialt
			2,00	57	3.344,40
			3,00	136	12.212,80
			4,00	73	6.555,40
				266	22.112,60
		<i>Beboelse, lejen udgør pr. m²</i>		<i>810,01 kr.</i>	
		<i>Erhverv, lejen udgør pr. m²</i>		<i>851,76 kr.</i>	

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Noter til resultatopgørelsen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Budget 2009 (1.000 kr.)	Budget 2010 (1.000 kr.)
17	202	Renter			
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 4,50 %.			
		Minimumsrenten ifølge loven er Danmarks Nationalbanks diskonto -2%, svarende til 0,00 % i regnskabsperioden.	421.880	300	203
		Renter af bankkonti	43	0	0
		Andre renter	366	0	0
		Renteindtægter i alt	<u>422.289</u>	<u>300</u>	<u>203</u>
18	204	Driftssikring og anden løbende særlig driftsstøtte			
		Anden driftsstøtte	520.109	625	650
		Driftssikring m.v. i alt	<u>520.109</u>	<u>625</u>	<u>650</u>
19	208	Andre ekstraordinære indtægter			
		Diverse salg/udlejning	2.781	0	0
		Indgået tidligere afskrevet	16.316	0	0
		Andre ekstraordinære indtægter i alt	<u>19.097</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
20	301	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	70.572.087	70.572
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>70.572.087</u>	<u>70.572</u>
21	303.1	Forbedringsarbejder		
		Køkkenrenovering		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	0	5.140
		÷ Tilskud i året	0	-1.692
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>3.448</u>
		Indeksregulering pr. 1. januar 2009	0	417
		Indeksregulering i året	0	10
		Indeksregulering pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>427</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	0	3.442
		Afdrag i året	0	433
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>3.875</u>
		Køkkenrenovering, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>0</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Affaldsoplægning m.m.		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	508.836	5.503
		Forbedringsarbejde i året	0	-3.130
		÷ Tilskud i året	0	-1.865
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	508.836	508
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	331.908	280
		Afskrivning i året	50.900	51
		Afskrevet ifølge overskudsdisponering	126.028	0
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	508.836	331
		Affaldsoplægning m.m., bogført værdi pr. 31. december 2009	0	177
		LBF - Renoveringssag (uafsluttet)		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	6.915.679	4.125
		Forbedringsarbejde i året	2.948.667	2.790
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	9.864.346	6.915
		LBF - Renoveringssag (uafsluttet), bogført værdi pr. 31. december 2009	9.864.346	6.915
		Underfinansiering på kr. 9.864.346 vil blive finansieret ved ekstern låneoptagelse.		

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Udvidelse af stuer, uafsluttet		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	4.928.004	0
		Forbedringsarbejde i året	455.420	4.928
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>5.383.424</u>	<u>4.928</u>
		Udvidelse af stuer, uafsluttet, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u>5.383.424</u>	<u>4.928</u>
		Underfinansiering på kr. 5.383.424 vil blive finansieret ved ekstern låneoptagelse.		
		Varmecentral		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	3.555.059	0
		Forbedringsarbejde i året	53.796	3.555
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>3.608.855</u>	<u>3.555</u>
		Varmecentral, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u>3.608.855</u>	<u>3.555</u>
		Underfinansiering på kr. 3.608.855 vil blive finansieret ved ekstern låneoptagelse.		

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Bolignet		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	3.602.591	3.639
		÷ Tilskud i året	0	-36
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>3.602.591</u>	<u>3.603</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	118.742	0
		Afdrag i året	108.688	100
		Afskrivning i året	19.016	19
		Afskrevet ifølge overskudsdisponering	<u>164.560</u>	<u>0</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	<u>411.006</u>	<u>119</u>
		Bolignet, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u><u>3.191.585</u></u>	<u><u>3.484</u></u>
		Din Bolig Dit Valg, finansieret		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	2.025.582	2.092
		Forbedringsarbejde i året	0	43
		÷ Tilskud i året	<u>0</u>	<u>-110</u>
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>2.025.582</u>	<u>2.025</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	273.645	237
		Afdrag i året	<u>57.399</u>	<u>37</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	<u>331.044</u>	<u>274</u>
		Din Bolig Dit Valg, finansieret, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u><u>1.694.538</u></u>	<u><u>1.751</u></u>

Overfinansieringen på kr. 167.143 vil blive nedbragt i næste regnskabsår

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
303.1 Forbedringsarbejder, fortsat				
		Din Bolig Dit Valg, ufinansieret		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	1.020.178	291
		Forbedringsarbejde i året	1.260.682	752
		÷ Tilskud i året	0	-23
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>2.280.860</u>	<u>1.020</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	43.820	1
		Afskrivning i året	129.903	42
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	<u>173.723</u>	<u>43</u>
		Din Bolig Dit Valg, ufinansieret, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u>2.107.137</u>	<u>977</u>
Underfinansiering på kr. 2.107.137 vil blive finansieret ved ekstern låneoptagelse.				
Antenneanlæg				
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	0	3.737
		÷ Tilskud i året	0	-3.639
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>98</u>
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	0	98
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>98</u>
		Antenneanlæg, bogført værdi pr. 31. december 2009	<u>0</u>	<u>0</u>
		Forbedringsarbejder m.v. i alt	<u>25.849.885</u>	<u>21.787</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
22	303.2	Bygningsrenovering m.v.		
		Tage		
		Anskaffelsessum pr. 1. januar 2009	32.393.835	32.394
		Anskaffelsessum pr. 31. december 2009	32.393.835	32.394
		Indeksregulering pr. 1. januar 2009	4.449.642	4.096
		Indeksregulering i året	320.066	353
		Indeksregulering pr. 31. december 2009	4.769.708	4.449
		Afdrag og afskrivning pr. 1. januar 2009	21.608.005	19.320
		Afdrag i året	2.334.190	2.288
		Afdrag og afskrivning pr. 31. december 2009	23.942.195	21.608
		Tage, bogført værdi pr. 31. december 2009	13.221.348	15.235
		Bygningsskaderenovering, bogført værdi pr. 31. december 2009	13.221.348	15.235
23	305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme	1.989.880	2.018
			1.989.880	2.018

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
24	305.6	Andre debitorer		
		Kokkedal på vej	0	12
		Tilgodehavende vedr. vaskeriet	0	10
		Tilgodehavende hos afdelingsbestyrelsen	13.000	10
		Tilgodehavende hos forsikringsselskabet (forsikringssager)	1.753	22
		Rådighedsbeløb, ejendomsfunktionær(er)	4.000	2
		Andre debitorer i alt	<u>18.753</u>	<u>56</u>
		Henlæggelser		
25	401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
		Henlagt pr. 1. januar 2009	4.476.732	7.240
		Henlagt i året (konto 120)	1.300.000	1.261
		÷ Anvendt i året (konto 116.2)	-1.816.379	-4.024
		Henlagt pr. 31. december 2009	<u>3.960.353</u>	<u>4.477</u>
26	405	Tab ved fraflytninger m.v.		
		Henlagt i året	380.000	260
		Henlagt iflg. overskudsdisponering	255.340	0
		÷ Anvendt i året	-211.015	-260
		Henlagt pr. 31. december 2009	<u>424.325</u>	<u>0</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
27	407	Underskud m.v.		
		1. Underskud		
		Saldo pr. 1. januar 2009	288.775	289
			288.775	289
		2. a Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån	-288.775	0
		Underskud pr. 31. december 2009	0	289
		<i>2. b Driftstabslån (konto 415) ydet af:</i>		
		1. Kommunen	57.755	
		2. Realkreditinstitut	57.755	
		3. Landsbyggefonden	115.510	
		4. Dispositionsfonden	57.755	
28	419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Aconto varmebidrag	2.232.768	2.234
			2.232.768	2.234
		Antenneregnskab:		
		Overført fra tidligere år	186.264	
		Løbende afgift signallevering	-775.048	
		Administration	-22.344	
		Ophavsretlige afgifter (Copy-Dan, Koda m.v.)	-76.549	
			-687.677	
		Antenneregnskab, udgifter i alt	-687.677	
		÷ Aconto indbetalt af beboerne	952.356	264.679
				186
		Uafsluttede forbrugsregnskaber i alt	2.497.447	2.420

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Balance pr. 31. december 2009

Noter til balancen

Note	Kontonr.	Specifikation	Regnskab 2009	Regnskab 2008 (1.000 kr.)
29	421	Skyldige omkostninger		
		Afsat løn, feriepenge m.v.	119.998	85
		Kreditorer vedr. byggeri/modernisering	565.611	163
		Diverse driftskreditorer	274.228	192
		Forsikring udbetalt dobbelt	2.604	0
		Afsat El	14.488	17
		Afsat Vand	53.331	362
		Rentesikring	44.161	50
		Byggesagshonorar	0	123
		Skyldige omkostninger i alt	<u>1.074.421</u>	<u>992</u>
30	423	Deposita og forudbetalt leje m.v.		
		Forudbetalt leje	<u>53</u>	<u>5</u>
		Deposita og forudbetalt leje m.v. i alt	<u>53</u>	<u>5</u>

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Forretningsfører:

Boligkontoret Danmark

København, den 6. april 2010

Michael Demsitz
adm. direktør

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Den uafhængige revisors påtegning

Til bestyrelsen i Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Vi har revideret årsregnskabet for afdeling 7 i Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009, omfattende resultatopgørelse, balance og noter for afdelingens aktiviteter. Årsregnskabet aflægges efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved denne risikovurdering overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2009 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2009 i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

København den 6. april 2010

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Benny Lundgaard
statsaut. revisor

Andelsboligforeningen Hørsholm Kokkedal

Regnskab for afdeling 7

Regnskabsperiode 1. januar til 31. december 2009

Afdelingsmødes påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse: ja/nej

By

Dato

Afdelingsbestyrelsens underskrifter:

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

By

Dato

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By

Dato