

Dragør Andelsboligforening "Engparken"

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2014

ÅRSBERETNING FOR 2014

Resultat	<p>Boligorganisationen har i regnskabsperioden haft et underskud på 23.352 kr. Resultatet skyldes især:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Merforbrug til mødeudgifter m.m.
Egenkapitalen	<p>Dispositionsfonden udgør ved regnskabsårets afslutning 7.510.706 kr., hvoraf de 2.308.081 kr. er disponibel dispositionsfond. Den samlede egenkapital udgør 7.522.020 kr., og den samlede disponible egenkapital er 2.135.860 kr.</p> <p>Den samlede disponible egenkapital svarer til 7.778 kr. pr. lejemålsenhed. Heraf udgør den disponible dispositionsfond kr. 8.405 samt den disponible arbejdskapital kr. -627.</p> <p>Boligorganisationens målsætning for den samlede egenkapitalen er på kr. 2.328.059. Målsætningen er opfyldt på regnskabstidspunktet.</p>
Renter	<p>Boligorganisationen har sine penge placeret i Boligkontorets almene fællesforvaltning, sammen med Boligkontorets øvrige medlemmer. Den almene fællesforvaltning har i 2014 givet et afkast på 1,70%</p> <p>Afkastet specificeres således:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Udbetalt rente på 267.613 kr. svarende til en forrentning på 2,06%.◆ Urealiseret kurstab på -46.987 kr. svarende til en forrentning på -0,36%. <p>Boligorganisationen har uddelt renter til:</p> <ul style="list-style-type: none">◆ Afdelingerne på samlet kr. 186.038 svarende til en forrentning på 1,70%.◆ Dispositionsfonden på samlet kr. 53.591 svarende til en forrentning på 1,70%.
Egen trækingsret	<p>Boligorganisationen har på kontoen for egen trækingsret i Landsbyggefonden henlagt 3.626.783 kr.</p> <p>Boligorganisationen har ikke en målsætning for egen trækingsret.</p>

Dragør Andelsboligforening "Engparken"

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2014

ÅRSBERETNING FOR 2014

Målsætninger Boligorganisationens bestyrelse har siden 2000 skulle arbejde med fastlæggelse af målsætninger, som et led i opfyldelsen af kravene i lovgivningen om forvaltningsrevision.

Boligorganisationen har arbejdet med Boligkontoret Danmarks målsætningsprogram og har behandlet 0 af 16 målsætninger. Boligorganisationens bestyrelse har ikke behandlet målsætninger de senere år, men det ligger fast, at de vil blive behandlet i kommende regnskabsår.

Bestyrelsen Organisationsbestyrelsen består af 5 personer, hvoraf de 5 er valgt blandt beboerne.

Organisationsbestyrelsen har i 2014 holdt 10 møder.

Nybyggeri Boligorganisationen har ikke aktuelle planer om nybyggeri.

AFDELINGERNE

Karakterbog Boligkontoret har fra og med 2000 indført et karakter-system ("rating"), som kategoriserer samtlige almene boligafdelinger hos Boligkontorets medlemmer. Systemet måler på følgende faktorer:

- ◆ Huslejeniveau
- ◆ Opsparing
- ◆ Eventuelt opsamlet underskud
- ◆ Eventuelle udlejningsproblemer
- ◆ Vedligeholdelsesstand, herunder evt. behov for større moderniseringer
- ◆ Boligorganisationens økonomi
- ◆ Fraflytningsprocenten

Boligkontoret bruger ratingen til at vurdere hvilke afdelinger der har brug for en tættere opfølgning mht. økonomi og vedligeholdelse.

Ratingen opererer med 5 kategorier, hvor A er den bedste og E den dårligste:

Rating	Eventuelle bemærkninger
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.

Dragør Andelsboligforening "Engparken"

Regnskab for boligorganisation

1. januar til 31. december 2014

ÅRSBERETNING FOR 2014

Summen af karakterer kan vises således:

Rating	Antal afdelinger	Antal afdelinger sidste år
A	0	0
B	0	0
C	1	1
D	0	0
E	0	0
I alt	1	1

Status Årets karakterer, resultater og status m.h.t. henlæggelser og eventuelt opsamlede underskud kan illustreres således:

Rating	Afdeling	2014				2013	
		Over-/underskud	Henlagt	Resultat-konto	Netto henlagt	Netto pr. lejemålsenhed	Netto pr. lejemålsenhed
C	1	222.956	7.352.577	457.558	7.810.135	28.442	26.395
I alt		222.956	7.352.577	457.558	7.810.135	28.442	26.395

Rating Tilbage i 2012 var der en rating D, men i 2013 var der rating C. Høj rating på huslejeniveau, fraflytningsprocent og vedligeholdelsesstand.

Renoveringer I det forgangne år har der været følgende store renoveringssager under opstart / renovering:
Nyt tag på erhvervsbygningen