

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
LBF-nr.: 0278	LBF-nr.: 107	Kommunenr.: 410
Navn - adresse: Boligforeningen Lillebælt	Navn - adresse: Ejby / Fjelsted c/o	Navn - adresse: Middelfart Kommune
Sivlandvænget 27B 5260 Odense S.	v/ Boligkontoret Danmark 5260 Odense S.	Østergade 11 5500 Middelfart
Telefon: 63 12 75 80	Telefon: 63 12 75 80	Telefon: 88 88 55 00
Fax: 63 12 75 81	Fax: 63 12 75 81	Fax: 88 88 55 01
E-postadresse: fyn@boligkontoret.dk	E-postadresse: fyn@boligkontoret.dk	E-postadresse: middelfart@middelfart.dk
Hjemmeside:	Hjemmeside:	
CVR-nr.: 22334328	CVR-nr.:	
	Status: 1 - Almindeligt driftsregnskab	

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.539	110	1	110
Almene ungdomsboliger		153	5	1	5
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		8.692	115	1	115
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	272	8		
	2	1.762	27		
	3	5.133	64		
	4	1.409	15		
	5	116	1		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		8.692	115		115

Matrikel nr. og tekst	36 AA, Ejby, 36 AA, Ejby by, Ejby, 23 C m.fl., Ejby by, Ejby, 23 C, EJBY, 10 AU, Ejby by, Ejby, 10 AØ, Ejby by, Ejby, 36 BK, Ejby by, Ejby, 18 AT, Fjelsted by, Fjelsted, 10 CE, Ejby by, Ejby
BBR-ejendomsnummer	1031

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	115	8.864		01-01-1980
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lavt byggeri	115	8.864		

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Ja
Vandmåling, individuel	Ja	Tostrengnet vandsystem (rent/gråt)	Ja	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Ja
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Ja	Ovne	Ja
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Ja	Elpaneler	Ja
Varmemåling, kollektiv	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Ja	Solvarmeanlæg	Ja
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Ja	Varmepumpeanlæg	Ja
El-måling, kollektiv	Ja	Kildesortering af affald, inde i boligen	Ja	Biogasanlæg	Ja
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Ja		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

812

Dato for lejeforhøjelse:

01-10-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

4,3

 Forhøjelse pr. m² i %:

32,18

Forhøjelse i alt på årsbasis:

274.764

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	3.299.563	3.319	3.311
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	153.693	170	164
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	203.438	230	213
110		Forsikringer	78.832	90	101
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	35.205	38	38
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	23.926	25	23
		Konto 111 i alt	59.131	63	61
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	483.460	484	469
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	18.515	19	19
		Konto 112 i alt	501.975	503	488
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	997.069	1.056	1.027
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	678.348	748	773
115	*	Almindelig vedligeholdelse	81.020	77	75
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.032.122	1.326	1.494
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.032.122	1.325	1.493
		Konto 116 i alt		1	1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	77.828		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	77.828		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	8.887	12	11
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	40.022	15	16
		Konto 118 i alt	48.909	27	27
119	*	Diverse udgifter	50.968	47	47
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	859.245	900	923
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.050.000	1.050	1.163
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	50.000	50	25
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	40.000	40	2
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.140.000	1.140	1.190
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.295.877	6.415	6.451
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	234.116	445	433
		2. Renter m.v.	176.691		
		3. Administrationsbidrag	22.588		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	67.619		
		Konto 125 i alt	365.776	445	433
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	318.575	193	252
		2. Fraflyttede lejeres godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	318.575	193	252
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	2.126		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	2.126		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	99.807		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	37.720		
		3. Dækket af dispositionsfonden	62.087		
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt			
132		Ydelse vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån	121.573		
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt	121.573		
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		22	
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt		22	
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	2.347		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	808.271	660	685
139		UDGIFTER I ALT	7.104.148	7.075	7.136
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	80.680		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.184.828	7.075	7.136

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.933.132	6.922	6.933
		2. Almene ungdomsboliger	125.868	126	126
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.059.000	7.048	7.059
202	*	Renter	40.082	15	14
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	2.358	10	10
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	28.216		
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat			51
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.129.656	7.073	7.134
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	55.174		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	55.174		
209		INDTÆGTER I ALT	7.184.830	7.073	7.134
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.184.830	7.073	7.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	68.255.484	68.255
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	60.150.000	
		2. Heraf grundværdi	15.124.600	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	21.951.141	21.752
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	90.206.625	90.007
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.221.151	11.259
	*	2. Bygningsrenovering m.v	300.000	300
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	620.853	742
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	103.348.629	102.308
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	14.107	10
		2. Beboerindskud	3.150	
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	264.223	241
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	37.274	
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.835	5
		6. Andre debitorer	42.097	
		7. Forudbetalte udgifter	95.339	99
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	459.025	355
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	1.763.532	2.757
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.222.557	3.112
310		AKTIVER I ALT	105.571.186	105.420

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.056.356	5.038
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	445.073	473
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	37.389	35
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	5.538.818	5.546
407	*	Opsamlet resultat	232.892	152
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.771.710	5.698
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	15.964.319	16.774
		Nykredit	1.394.075	1.457
		Nykredit / Brf Kredit	39.536	41
		Nykredit	141.017	150
		Anden Långiver	8.164.944	8.204
		Konto 408 i alt	25.703.891	26.626
409		Beboerindskud	1.310.800	1.311
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	63.191.934	62.071
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	90.206.625	90.008
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.224.899	7.459
		2. Bygningsrenovering m.v.	300.000	300
		Konto 413 i alt	7.524.899	7.759
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	97.050	65
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	97.050	65
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	620.853	742
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	620.853	742
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	98.449.427	98.574
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	353.010	349
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	970.776	764
422		Mellemregning med fraflyttere	697	2
423	*	Deposita og forudbetalt leje	25.565	34
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	1.350.048	1.149
430		PASSIVER I ALT	105.571.185	105.421
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	161.169	181	179
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	9.059	8	10
101.3		Administrationsbidrag	8.984	9	9
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten	49.870	105	53
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	62.375	48	62
105.2		Andel til Landsbyggefonden	124.750	96	125
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	416.207	447	438
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	959.777	925	1.026
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	672.095	709	667
101.3		Administrationsbidrag	30.954	32	31
104.1		- Afdragsbidrag			8
104.2		- Rentebidrag	319.988	332	384
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	513.506	513	514
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.027.012	1.025	1.027
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.883.356	2.872	2.873
		Nettokapitaludgifter i alt	3.299.563	3.319	3.311
107		VANDAFGIFT			
Konto 107 i alt					
109		RENOVATION			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Renovation	203.438	230	213
		Konto 109 i alt	203.438	230	213
112.1		ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	468.855	469	454
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	14.605	15	15
		Administrationsbidrag i alt	483.460	484	469
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	589.231	668	650
		Rengøring og affaldskørsel	15.328	2	30
		Telefon og arbejdstøj	35.888	34	34
		Anden renholdelse	37.901	44	59
		Konto 114 i alt	678.348	748	773
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	13.126	12	12
115.2		Bygning, klimaskærm	1.550	19	18
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.550	17	16
115.4		Bygning, fælles indvendig		3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	42.214	15	15
115.6		Materiel	18.580	11	11
		Konto 115 i alt	81.020	77	75
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	227.151	43	87
116.2		Bygning, klimaskærm	310.985	554	675
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	283.326	251	251
116.4		Bygning, fælles indvendig	20.950	295	286
116.5		Bygning, tekniske installationer	75.780	105	121
116.6		Materiel	113.930	78	74
		Konto 116 i alt	1.032.122	1.326	1.494
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	6.263	9	8
		Diverse udgifter	2.624	3	3

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 118.1 i alt	8.887	12	11
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Vand, el, varme og Renovation	35.011		
		Diverse udgifter	5.011	15	16
		Konto 118.3 i alt	40.022	15	16
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	48.909	27	27
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	2.358	10	10
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	28.216		
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	18.335	17	17
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	15.319	15	15
		Beboermøder, kurser	7.998	14	14
		Telefonudgifter	600	1	1
		Kontorholdsudgifter	20.899	12	12
		Andre udgifter	6.152	5	5
		Konto 119 i alt	50.968	47	47
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.050.000	1.050	1.163
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.050.000	1.050	1.163
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut	121.573		
		Staten			
		Særstøttelån i alt	121.573		
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	2.347		
		Konto 134 i alt	2.347		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.	36.321	15	14
		Andre renter	3.761		
		Konto 202 i alt	40.082	15	14
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Korrektion vedr. tidligere år	55.174		
		Konto 206 i alt	55.174		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	68.255.484	68.255
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	68.255.484	68.255
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	13.436.383	9.414
		+ Forbedringsarbejder i året	1.514.177	8.596
		- Tilskud i året		4.573
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.950.560	13.437
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	2.176.718	1.753
		Afdrag	234.116	139
		Afskrivning	318.575	286
		Afdrag og afskrivning ultimo	2.729.409	2.178
		Bogført værdi ultimo	12.221.151	11.259
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	544.037	544
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	544.037	544
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	244.037	244
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	244.037	244
		Bogført værdi ultimo	300.000	300
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Særstøttelån	620.853	742
		Konto 304.4 i alt ultimo	620.853	742
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	14.107	10
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	14.107	10
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	264.223	241
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	264.223	241
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	37.274	
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	37.274	
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand	2.835	5
		Antenne		
Konto 305.5 i alt			2.835	5
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	5.038.478	4.831
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.032.122	879
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.050.000	1.086
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.056.356	5.038
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	35.109	36
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	37.720	1
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	40.000	
		Saldo ultimo	37.389	35
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		2.041
		- Forbrugt i året		2.041
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	152.212	33
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	80.680	152
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)		33
		Saldo ultimo	232.892	152
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	232.892	152
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	353.010	349
		Antenne		
		Konto 419 i alt	353.010	349
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	437.213	454
		Afsat løn, feriepenge m.v.	7.707	7
		Bygge kreditorer	455.100	174
		Afsætninger		42
		Diverse kreditorer	70.756	87
		Konto 421 i alt	970.776	764
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	1.262	10
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.303	24

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	25.565	34
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-03-2020
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Lillebælt Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Lillebælt, afdeling 7 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvar 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsomhed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Odense
Dato for underskrift 14-03-2020
Underskrift/-er (sign) Benny Lundgaard / Mette Holy Jørgensen

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning Påtegning
By for underskrift Middelfart
Dato for underskrift 14-03-2020
Underskrift/-er (sign) Afdelingsbestyrelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning Påtegning
By for underskrift Middelfart
Dato for underskrift 14-03-2020
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift Middelfart
Dato for underskrift 14-03-2020
Underskrift/-er (sign) Bestyrelsen