

Boligorganisation

LBF-nr.: 0028

Navn - adresse:

Nordborg Andelsboligforening

Mads Clausens Vej 45

6430 Nordborg

Telefon: 74 45 06 14

Fax:

E-postadresse:

post@nabbolig.dk

Hjemmeside:

www.nabbolig.dk

CVR-nr.: 30980212

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8023

Navn - adresse:

DALBO A.m.b.a.

c/o

Gråstenvej 8

6200 Aabenraa

Telefon: 74 68 52 54

Fax: 74 68 60 20

E-postadresse:

post@lokale-boliger.dk

Hjemmeside:

www.lokale-boliger.dk

CVR-nr.: 28196431

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 540

Navn - adresse:

Sønderborg Kommune

Rådhusstorvet 10

6400 Sønderborg

Telefon: 88 72 64 00

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 27 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	739	64.275	1	739
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	85		1/5	17
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	824	64.275		756

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	37.985	39	39
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	234.802	168	198
511	*	Personaleudgifter	2.508.812	2.508	2.575
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	469.336	532	687
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	288.859	320	308
515	*	Afskrivning, driftsmidler	49.352	36	36
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	162.375	165	165
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.751.521	3.768	4.008
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	973.865	900	650
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	7.065.604	6.775	6.775
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	11.790.990	11.443	11.433
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	11.790.990	11.443	11.433
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	51.958		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	11.842.948	11.443	11.433

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	3.477.775	3.451	3.668
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	3.477.775	3.451	3.668
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	211.904	235	235
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	972.284	931	654
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	7.065.604	6.775	6.775
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	115.380	50	100
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	115.380	50	100
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	11.842.947	11.442	11.432
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	11.842.947	11.442	11.432
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	11.842.947	11.442	11.432

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.013.676	4.071
		Kontantværdi pr.	31-12-2016	
		Kontantværdi	2.150.000	
702	*	Inventar	35.921	73
703	*	Automobil	115.679	146
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	7.840	18
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	109.650	110
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	10.086.189	9.851
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.368.955	14.269
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	12.923.865	15.379
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	12.923.865	15.379
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	8.006	8
726		Andre tilgodehavender	266.882	110
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	27.380.640	26.974
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	248	3
	*	2. Bankbeholdning	5.616.502	772

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	46.196.143	43.246
750		AKTIVER I ALT	60.565.098	57.515

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	263.620	264
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	16.065.627	14.592
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.450.440	1.476
810		EGENKAPITAL I ALT	17.779.687	16.332
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	549.475	676
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	549.475	676
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	41.375.145	39.412
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	41.375.145	39.412
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	89.020	214
826		Omkostninger	374.455	501
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	397.316	378
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	42.235.936	40.505
850		PASSIVER I ALT	60.565.098	57.513
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Generalforsamling/repræsentantskabsmøde	25.595	28	28
		Kursus, kongres og andre møder	112.595	100	115
		Kørsel bestyrelse m.v.	7.278	10	10
		Repræsentation i øvrigt	87.088	30	45
		Bestyrelsesansvarsforsikring	2.246		
		Konto 502 i alt	234.802	168	198
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.586.819	1.465	1.606
		2. Pension/pensionsbidrag	216.536	202	206
		3. Andre udgifter til social sikring	79.391	87	80
		4. Fremmed assistance	34.367	25	15
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	130.000		80
		Personaleudgifter i alt	1.787.113	1.779	1.827
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Gage	631.457	640	656
		Pension	90.242	89	92
		Ledelsesudgifter i alt	721.699	729	748
		Samlede personaleudgifter	2.508.812	2.508	2.575
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	62.257	95	95
		Telefon og gebyrer	28.777	75	75
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	207.393	210	365
		forsikringer, kontingenter mv.	65.448	82	82
		Diverse	105.461	70	70
		Konto 513 i alt	469.336	532	687
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	59.172	65	65
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte	10.525	15	13
		4. El			
		5. Vand, varme	55.426	55	52
		6. Forsikringer	3.314	7	5
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	102.467	120	115
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	57.955	58	58
		Kontorlokaleudgifter i alt	288.859	320	308
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	66.367	65	65
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	222.492	255	243
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	36.732	23	23
		2. Bil	12.620	13	13
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	49.352	36	36
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	421.848	6.775	6.775
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.573.747		
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	3.126.951		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.867.458		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	75.600		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	7.065.604	6.775	6.775
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.751.521	3.768	4.008
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	211.904	235	235
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	115.380	50	100
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.424.237	3.483	3.673
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.529		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.894.625	2.883	2.957
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	452.400	437	580
		1.5 Tillægsydelser	130.750	131	131
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.477.775	3.451	3.668
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent		10	10
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	24.368	45	45
		4. Ventelistegebyr	121.169	115	115
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	66.367	65	65
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	211.904	235	235
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	165.488	331	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	804.097	600	654
		4. Debitorer	2.699		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	972.284	931	654
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	970.380	900	650
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	3.485		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	973.865	900	650
		Nettorenteindtægt / -udgift	-1.581	31	4
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.245.496	4.245
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.245.496	4.245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	173.865	116
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	57.955	58
		Af- og nedskrivninger ultimo	231.820	174
		Bogført værdi ultimo	4.013.676	4.071
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	183.565	119
		+ Nyanskaffelser i året		65
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	183.565	184
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	110.912	74
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	36.732	37
		Af- og nedskrivninger ultimo	147.644	111
		Bogført værdi ultimo	35.921	73
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	246.599	247
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	246.599	247
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	101.600	72
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	29.320	29
		Af- og nedskrivninger ultimo	130.920	101
		Bogført værdi ultimo	115.679	146
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	7.840	18
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.840	18
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	7.840	18
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	109.650	110
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	109.650	110
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	109.650	110
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.708.706	1.709
		2. C-indskud	22.648	23
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.119.027	9.002
		Årets tilgang	1.120.475	1.096
		Årets afgang	884.667	2.066
		Tilskrevne renter		87
		Ultimosaldo	8.354.835	8.119
		Indestående i alt	10.086.189	9.851
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1		289
		Afdeling 2	1.786.439	673
		Afdeling 3		1
		Afdeling 5	1.070.930	1.013
		Afdeling 6	934.991	926
		Afdeling 7	2.215.822	5.195
		Afdeling 8		125
		Afdeling 9		88
		Afdeling 12	468.610	505
		Afdeling 13	3.753.226	3.439
		Afdeling 14	600.516	633
		Afdeling 15	869.596	864
		Afdeling 16	458.805	423
		Afdeling 17	389.465	395
		Afdeling 18		62
		Afdeling 19	375.465	431
		Afdeling 20		71
		Afdeling 21		1
		Afdeling 22		3
		Afdeling 23		83
		Afdeling 26		61
		Afdeling 27		1
		Afdeling 28		97

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 721.	12.923.865	15.379
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	27.667.094	19.675
		+ Tilgang i året		7.992
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.667.094	27.667
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	693.291	240
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	406.837	240
		+ Nedskrivninger i året		693
		Samlede nedskrivninger ultimo	286.454	693
		Bogført værdi ultimo	27.380.640	26.974
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	5.616.502	772
		Konto 732.2 i alt	5.616.502	772
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Indbetalte foreningsandele	263.620	264
		Konto 801 i alt	263.620	264
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	14.591.754	15.225
		Tilgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		2. Bidrag, afdelinger	421.848	419
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	4.700.698	4.118
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.867.458	1.826
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		87
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	243.196	516
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	514.334	1.025
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.873.934	3.476
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	884.667	2.066
		50. Saldo ultimo	16.065.627	14.592
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.464.201	3.395
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser	109.650	110
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	10.970.856	9.850
		40. Disponibel del:	1.520.920	1.237
		50. Saldo ultimo	16.065.627	14.592
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.475.450	1.223
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	51.958	177
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	75.600	76
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	152.568	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.603.008	1.476
		Saldo ultimo	1.450.440	1.476
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.450.440	1.475
		5. Saldo ultimo	1.450.440	1.475
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 1	882.520	788
		Afdeling 2	167.188	356
		Afdeling 3	882.483	1.010
		Afdeling 4	3.014.107	3.000
		Afdeling 5	1.298.916	1.186
		Afdeling 6	1.993.486	2.027

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 7	2.284.118	1.779
		Afdeling 8	1.429.790	1.450
		Afdeling 9	2.178.291	1.495
		Afdeling 10	1.378.713	1.267
		Afdeling 11	5.709.033	5.424
		Afdeling 12	872.836	865
		Afdeling 13	1.490.232	1.162
		Afdeling 14	1.893.697	1.900
		Afdeling 15	1.653.673	1.688
		Afdeling 16	1.062.150	1.141
		Afdeling 17	1.438.503	1.467
		Afdeling 18	1.579.374	1.672
		Afdeling 19	1.016.397	1.030
		Afdeling 20	1.926.898	1.712
		Afdeling 21	1.390.172	1.344
		Afdeling 22	1.637.738	1.510
		Afdeling 23	923.591	980
		Afdeling 25	522.041	725
		Afdeling 26	526.663	585
		Afdeling 27	184.754	207
		Afdeling 28	1.406.506	1.255
		Afdeling 30	173.974	30
		Afdeling 31	457.301	357
		Konto 821.1 i alt	41.375.145	39.412
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Ja |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Ja |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

I afdelingerne er der i regnskabsåret realiseret tab ved lejeledighed for ialt kr. 894.824. Heraf er kr. 426.303 dækket af dispositionsfonden, idet lejetabet i afdeling 25 ikke er dækket. Afdeling 25 henstår udelejet.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Der er i boligorganisationen bundet væsentlige midler til delvis finansiering af administrationsbygning kr. 3.464.201 samt udlån til afdelinger ialt kr. 12.923.866

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldi i afdelingerne 2,3,5,7,12,14,15,16,19,21,23,25,27,28 og 30

Spørgsmål 10

Se spørgsmål 5

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Vi skal bemærke, at henlæggelserne i afdeling 2,7,9,12 og 13 er utilstrækkelige og således udgør under kr. 200 pr. kvm.

Spørgsmål 12b

Der har i afdeling 2 og 9 ikke været henlagt nok til at dække udgifterne på konto 117.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Se spørgsmål 7

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	02-05-2017
Underskrift (sign.)	Jan Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	26-04-2017
Underskrift (sign.)	Kristian Stenholm Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	02-05-2017
Underskrifter (sign.)	Børge Munksgaard, Søren Weiss, Lone Simonsen, Karsten Jensen, Poul Lyngkilde

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	20-05-2017
Underskrifter (sign.)	Børge Munksgaard, Søren Weiss