

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0023**
Afdeling

 LBF-nr.: **005**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **550**

Navn - adresse:

Skærbæk Boligforening
Egevej 9
6200 Aabenraa

Navn - adresse:

5
**Krofennen 1-105 Og 109-127 og 2-36,
Skærbækgårdsvej 4-40**
6780 Skærbæk

Navn - adresse:

Tønder Kommune
Kongevej 57
6270 Tønder

 Telefon: **73 45 65 00**

Fax:

E-postadresse:

salus@salus-bolig.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **23512211**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Status:

**1 - Almindeligt
driftsregnskab**

 Telefon: **74929292**

Fax:

E-postadresse:

74929678

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		7.512	99	1	99
Almene ungdomsboliger		134	4	1	4
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		7.646	103	1	103
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	354	9		
	2	2.935	47		
	3	3.697	41		
	4	660	6		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål		52	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		7.698	104		104

Matrikel nr. og tekst	1989, Skærbæk ejerlav, Skærbæk1989, Skærbæk ejerlav, Skærbæk2295, Skærbæk ejerlav, Skærbæk2302, Skærbæk ejerlav, Skærbæk1443, Skærbæk				
BBR-ejendomsnummer	11430	15513	12615	12614	12619

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				01-01-1976
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	103	7.646		

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

Lejeoplysninger for boligen:Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

631,73

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2018

Forhøjelse pr. m² i kr.:

10,26

Forhøjelse pr. m² i %:

1,65

Forhøjelse i alt på årsbasis:

77.076

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)	2.377.605	2.383	2.430
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskat	150.772	160	160
107	*	Vandafgift			
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	307.300	295	295
110		Forsikringer	74.483	89	80
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer			
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	6.271	18	18
		Konto 111 i alt	6.271	18	18
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	364.316	365	370
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen			
		Konto 112 i alt	364.316	365	370
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	903.142	927	923
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	491.439	495	515
115	*	Almindelig vedligeholdelse	188.706	310	260
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	241.934	241	643
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	241.933	241	643
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	210.733	195	175

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	210.733	195	175
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri			
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler			
		Konto 118 i alt			
119	*	Diverse udgifter	17.161	19	21
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	697.307	824	796
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	487.200	487	643
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	162.000	162	130
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	30.000	30	10
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	679.200	679	783
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	4.657.254	4.813	4.932
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	121.761	118	118
		2. Renter m.v.	53.534	60	60
		3. Administrationsbidrag	9.019	8	8
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	5.794	7	7
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	178.520	179	179
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)		3	
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	2.774		
		Konto 126 i alt	2.774	3	
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	665.822	1.230	855
		2. Renter m.v.	5.449		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	52.650	-245	
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF	30.865		
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt	693.056	985	855
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.			
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.			
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger			30
		2. Dækket af tidligere henlæggelser			30
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		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		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
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	874.350	1.167	1.034
139		UDGIFTER I ALT	5.531.604	5.980	5.966
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering			
		2. Overført til opsamlet resultat	166.697		
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	5.698.301	5.980	5.966

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaftifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	4.745.556	4.748	4.746
		2. Almene ungdomsboliger	102.264	101	102
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv	53.184	52	53
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	1.500	2	2
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	3.116	6	6
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	4.905.620	4.909	4.909
202	*	Renter	27.344		20
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri			
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	6.188		
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	150.000	150	115
		ORDINÆRE INDTÆGTER	5.089.152	5.059	5.044
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte	604.884	922	922
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	4.266		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	609.150	922	922
209		INDTÆGTER I ALT	5.698.302	5.981	5.966
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	5.698.302	5.981	5.966

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	42.034.092	42.034
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2017	
		1. Kontant ejendomsværdi	33.350.000	
		2. Heraf grundværdi	7.796.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	6.635.475	6.635
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	48.669.567	48.669
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	2.029.274	2.147
	*	2. Bygningsrenovering m.v	15.050.532	22.866
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån	400.000	
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.149.373	73.682
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	4.719	8
		2. Beboerindskud		
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	6.090	8
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	116.104	163
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	8.899	21
		6. Andre debitorer		
		7. Forudbetalte udgifter		
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	135.812	200
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning	869.677	5.118

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	10.531.629	7.383
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	11.537.118	12.701
310		AKTIVER I ALT	77.686.491	86.383

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	5.590.387	5.345
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	930.358	979
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	186.171	190
406	*	Andre henlæggelser	70.206	
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	6.777.122	6.514
407	*	Opsamlet resultat	409.116	392
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	7.186.238	6.906
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Nykredit	18.336	327
		Landsbyggefonden	5.495.084	5.495
		Diverse	1.661.190	1.661
Konto 408 i alt			7.174.610	7.483
409		Beboerindskud	901.152	901
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	40.593.806	40.285
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	48.669.568	48.669
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	2.029.273	25.013
		2. Bygningsrenovering m.v.	18.720.210	
		Konto 413 i alt	20.749.483	25.013
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	569.154	537
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
		Konto 414 i alt	569.154	537
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån	400.000	
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt	400.000	
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	70.388.205	74.219
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.400	11
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	43.880	5.161
422		Mellemregning med fraflyttere	22.275	53
423	*	Deposita og forudbetalt leje	37.272	32
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	6.224	
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt	6.224	
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.051	5.257
430		PASSIVER I ALT	77.686.494	86.382
		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)	308.734	68	
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	851	25	
101.3		Administrationsbidrag	12.823	3	
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten	-22.249	-34	-80
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	675.090	751	783
105.2		Andel til Landsbyggefonden	1.350.176	1.502	1.567
105.3		Andel til Nybyggerifonden	7.682		
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	2.377.605	2.383	2.430
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag			
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
		Nettokapitaludgifter i alt	2.377.605	2.383	2.430
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 mv	307.300	295	295
		Konto 109 i alt	307.300	295	295
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	348.816	349	354
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	15.500	16	16
		1.4 Tillægsydelse, i alt			
		Administrationsbidrag i alt	364.316	365	370
114		RENHOLDELSE			
		Løn ejendomsfunktionærer	385.409	396	436
		Øvrige lønudgifter	54.726		
		Leje gårdmandskontor	21.433	99	79
		Forbrug gårdmandskontor	11.369		
		Øvrige renholdelseudgifter	18.502		
		Konto 114 i alt	491.439	495	515
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	18.177		
115.2		Bygning, klimaskærm	45.580	310	260
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	63.153		
115.4		Bygning, fælles indvendig			
115.5		Bygning, tekniske installationer	2.766		
115.6		Materiel	59.030		
		Konto 115 i alt	188.706	310	260
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	22.221		643
116.2		Bygning, klimaskærm	133.451		
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	18.705		
116.4		Bygning, fælles indvendig			
116.5		Bygning, tekniske installationer	48.972		
116.6		Materiel	18.585	241	
		Konto 116 i alt	241.934	241	643
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Konto 118.1 i alt			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Konto 118.3 i alt			
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt			
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)			
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	6.188		
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-6.188		
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent BL	13.323	14	15
		Beboermøder	1.393	2	3
		Øvrige	2.445	3	3
		Konto 119 i alt	17.161	19	21
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	72,29		
		Samlet henlæggelse i alt	487.200	487	643
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	487.200	487	643
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
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			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
Konto 134 i alt					
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
Konto 136 i alt					
202		RENTER			
		Rente af mellemregning HF	27.310		20
		Andre renter	34		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 202 i alt	27.344		20
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring	604.884	922	922
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt	604.884	922	922
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Elregning dobb. bet. 2017	1.492		
		Tbf råderet dækket af overskud - fejl 2017	2.774		
		Konto 206 i alt	4.266		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	42.034.092	42.034
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	42.034.092	42.034
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	3.586.826	3.587
		+ Forbedringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.586.826	3.587
		Indeksregulering primo	240.559	239
		+ indeksregulering i året	3.851	2
		Samlet indeksregulering ultimo	244.410	241
		Afdrag og afskrivning primo	1.680.201	1.275
		Afdrag	121.761	406
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	1.801.962	1.681
		Bogført værdi ultimo	2.029.274	2.147
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	23.000.000	8.787
		+ Renoveringsarbejder i året	-4.349.222	14.213
		- Tilskud i året	2.800.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.850.778	23.000
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo	134.424	
		Afdrag	665.822	134
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	800.246	134
		Bogført værdi ultimo	15.050.532	22.866
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		9
		+ Godtgørelser i året	2.774	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning	2.774	9
		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 (LBF)	400.000	
		Konto 304.4 i alt ultimo	400.000	
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	4.719	8
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	4.719	8
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.006	6
		El	1.797	2
		Vand	1.582	
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Renovationsordning	705	
		Konto 305.3 i alt	6.090	8
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	116.104	163
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	116.104	163
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		El	2.990	3
		Vand	5.909	18
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	8.899	21
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum 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	5.345.120	5.047
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	241.933	189
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	487.200	487
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	5.590.387	5.345
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	190.075	194
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	33.904	34
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	30.000	30
		Saldo ultimo	186.171	190
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året	604.884	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler	675.090	
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	70.206	
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	392.419	500
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)	166.697	37
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	150.000	145
		Saldo ultimo	409.116	392
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	409.116	392
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		9
		El	2.400	2
		Vand		
		Antenne		
		Konto 419 i alt	2.400	11
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Skyldige omkostninger		5.118
		Diverse skyldig løn	43.880	43
		Konto 421 i alt	43.880	5.161
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	12.420	7
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	24.852	25
		Forudbetalinger i alt	37.272	32
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Varme	5.409	
		El	815	
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt			6.224	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	08-05-2019
Underskrift (sign)	Toke Arndal

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skærbæk Boligforening, afdeling 05 for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. – 31.12. 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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 årsregnskabet

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 god offentlig revisionsskik, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionsskik, jf. revisionsinstruks for 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; og at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som forvaltningsrevision. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ved 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 den afdeling, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.
Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift Sønderborg

Dato for underskrift 08-05-2019

Underskrift/-er (sign) ERNST & YOUNG,
Godkendt Revisionspartnerselskab,
CVR-nr. 30700228,

Jan Thietje,
Statsautoriseret revisor,
mne31429

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været fremlagt

By for underskrift Skærbæk

Dato for underskrift 08-05-2019

Underskrift/-er (sign) Bestyrelsesformand, Mathias Achner

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været fremlagt

By for underskrift Skærbæk

Dato for underskrift 08-05-2019

Underskrift/-er (sign) Mathias Achner Lars-Peder Hansen

Tommy Blume Nielsen Haddi Kristensen

Kai Hansen Aase Hansen

Marianne Larsen

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

Påtegning Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Skærbæk

Dato for underskrift 27-05-2019

Underskrift/-er (sign) Dirigent