

Boligorganisation

LBF-nr.: 0534

Navn - adresse:

BoligSyd

**Humlehaven 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 74643600

Fax: 74643632

E-postadresse:

post@boligsyd.dk

Hjemmeside:

www.boligsyd.dk

CVR-nr.: 14798617

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 8023

Navn - adresse:

DALBO a.m.b.a.

c/o

**Gråstenvej 8
6200 Aabenraa**

Telefon: 74685254

Fax: 74686020

E-postadresse:

post@lokale-boliger.dk

Hjemmeside:

www.lokale-boliger.dk

CVR-nr.: 28196431

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa kommune

**Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 73767676

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 33 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.917	148.412	1	1.917
2) Erhvervslejemål	3	219	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner	1	546	1 pr. påbeg. 60 m ²	10
4) Garager/carporte	262		1/5	52
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.183	149.177		1.983

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	94.681	96	97
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	161.000	247	275
511	*	Personaleudgifter	5.428.022	7.275	5.400
512	*	Forretningsførelse	1.795.008		1.950
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	773.177	1.052	1.030
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	597.460	513	543
515	*	Afskrivning, driftsmidler	25.400	35	50
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	268.043	250	260
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.142.791	9.468	9.605
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.912.262	915	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.540.860	18.810	19.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.595.913	29.193	28.605
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.348.597		
550		UDGIFTER I ALT	33.944.510	29.193	28.605
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	169.244		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	34.113.754	29.193	28.605

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	8.515.283	8.557	8.619
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	532.825	515	550
		Konto 601 i alt	9.048.108	9.072	9.169
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	385.501	396	436
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.974.634	915	
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.540.860	18.810	19.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	3.524		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	31.952.627	29.193	28.605
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.161.124		
620		INDTÆGTER I ALT	34.113.751	29.193	28.605
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	34.113.751	29.193	28.605

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.360.924	2.731
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	4.240.000	
702	*	Inventar	213.833	
703	*	Automobil	76.200	102
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	601.700	602
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	1.865.033	2.250
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	18.580	13
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.136.270	5.698
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.231.640	6.530
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	693.822	159
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.117.442	941
		Afdelingstilgodehavender i alt	8.042.904	7.630
723		Godkendt administrationsorganisation	1.123.071	844
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.862.683	15
727		Forudbetalte udgifter	74.662	63
730		Tilgodehavende renter m.v.	564.023	763
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	122.178.674	119.047
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.164	9
	*	2. Bankbeholdning	2.269.416	8.000

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	136.121.597	136.371
750		AKTIVER I ALT	143.257.867	142.069

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	162.075	162
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	19.882.318	18.245
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.431.163	3.262
810		EGENKAPITAL I ALT	23.475.556	21.669
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	621.462	1.620
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	621.462	1.620
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	114.039.007	113.640
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	2.125.596	3.442
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	116.164.603	117.082
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	116.625	74
826		Omkostninger	1.460.530	434
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.370.773	1.152
830	*	Anden kortfristet gæld	48.318	39
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	119.160.849	118.781
850		PASSIVER I ALT	143.257.867	142.070
		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	35.879	30	27
		Kursus, kongres og andre møder	41.789	120	152
		Kørsel bestyrelse m.v.	48.479	55	58
		Repræsentation i øvrigt	34.853	42	38
		Konto 502 i alt	161.000	247	275
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.664.417	7.275	5.400
		2. Pension/pensionsbidrag	639.275		
		3. Andre udgifter til social sikring	417.585		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	59.239		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	352.494		
		Personaleudgifter i alt	5.428.022	7.275	5.400
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	5.428.022	7.275	5.400
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ekstern forretningsførelse	1.795.008		1.950
		Konto 512 i alt	1.795.008		1.950
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	314.964	297	335
		Telefon og gebyrer	102.133	170	167
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	242.699	360	353
		forsikringer, kontingenter mv.	113.381	160	155
		Diverse		65	20
		Konto 513 i alt	773.177	1.052	1.030
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	149.245	152	150
		2. Lejede lokaler, leje	133.569	110	110
		3. Ejendomsskatter	14.842	18	18
		4. El	34.882	27	40

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	36.979	40	40
		6. Forsikringer	8.614	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	194.622	130	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	11.108	11	11
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	13.599	15	14
		Kontorlokaleudgifter i alt	597.460	513	543
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	75.000	96	75
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	522.460	417	468
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		35	25
		2. Bil	25.400		25
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	25.400	35	50
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.802.245	18.810	5.408
		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	12.531.314		12.385
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.207.301		1.207
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.540.860	18.810	19.000

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til flytning af kontor Padborg	199.355		
		Udgifter dækket af disp. fonden	577.032		
		Tilskud til afd. fra disp. fonden	1.572.210		
		Konto 541 i alt	2.348.597		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.142.791	9.468	9.605
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	532.825	515	550
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	385.501	396	436
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.224.465	8.557	8.619
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.147	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.838.783	7.839	7.926
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	676.500	718	693
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.515.283	8.557	8.619
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	532.825	515	550
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent		12	1
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	63.926	50	65
		4. Ventelistegebyr	230.325	200	265
		5. Antenneregnskabsgebyr	16.250	38	30
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	75.000	96	75
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	385.501	396	436
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	gennemsnitssaldo		
		Anvendte rentesatser:	1-3		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	106.786		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	733		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.856.007		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	11.108		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		915	
		Konto 603 i alt	2.974.634	915	
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.322.271	915	
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	1		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	27.120		
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	479.072		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	83.793		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	6		
		Konto 532 i alt	2.912.262	915	
		Nettorenteindtægt / -udgift	62.372		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ej indløste checks i 2012-13	11.155		
		Kassedifference	727		
		Udgifter dæles af disp.fonden	577.032		
		Tilskud til afd. fra disp. fonden	1.572.210		
		Konto 611 i alt	2.161.124		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	3.575.473	3.576
		+ Nyanskaffelser i året	3.482.430	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	2.162.616	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.895.287	3.576
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	844.810	758
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	399.974	
		+ Af- og nedskrivninger i året	89.527	87
		Af- og nedskrivninger ultimo	534.363	845
		Bogført værdi ultimo	4.360.924	2.731
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	369.575	370
		+ Nyanskaffelser i året	213.833	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	583.408	370
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	369.575	348
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		22
		Af- og nedskrivninger ultimo	369.575	370
		Bogført værdi ultimo	213.833	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	381.569	255
		+ Nyanskaffelser i året		127
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	381.569	382
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	279.969	255
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	25.400	25
		Af- og nedskrivninger ultimo	305.369	280
		Bogført værdi ultimo	76.200	102
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	370.495	370
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	370.495	370
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	370.495	370
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	370.495	370
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		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		

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		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	DALBO a.m.b.a. og Bolind	
		Anskaffelsessum primo	601.700	602
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	601.700	602
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		300
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		300
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	601.700	602
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	574.844	575
		2. C-indskud	26.841	27
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.647.933	1.389
		Årets tilgang	724.381	708
		Årets afgang	1.108.966	461
		Tilskrevne renter		12
		Ultimosaldo	1.263.348	1.648
		Indestående i alt	1.865.033	2.250
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo	12.580	13
		+ Tilgang i året	6.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.580	13
		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	18.580	13
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 1	996.351	1.011
		Afdeling 2	1.098.274	1.155
		Afdeling 54	820.866	864
		Afdeling 62	2.674.468	2.823
		Afdeling 63	641.681	677
		Konto 721.	6.231.640	6.530
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	693.822	1
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		158
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	693.822	159
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Nybyggeri Stegholt	707.667	644
		Nybyggeri 16 boliger Bov	84.380	84
		Nybyggeri Dams Have	325.395	213
		Konto 722 i alt	1.117.442	941
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	121.704.728	106.154
		+ Tilgang i året	39.522.452	39.352
		- Afgang i året	38.193.979	23.801
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.033.201	121.705

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	-245.239	72
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.837	328
		+ Opskrivninger i året	391.785	10
		Samlede opskrivninger ultimo	143.709	-246
		Samlede nedskrivninger primo	2.411.938	1.096
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.413.702	95
		+ Nedskrivninger i året		1.411
		Samlede nedskrivninger ultimo	998.236	2.412
		Bogført værdi ultimo	122.178.674	119.047
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank m.fl.	2.084.587	7.153
		Sydbank aftale	184.829	847
		Konto 732.2 i alt	2.269.416	8.000
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele a kr. 25	162.075	162
		Konto 801 i alt	162.075	162
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.243.669	15.912
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	18.333.559	15.752
		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	1.207.301	1.180
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		12
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.572.210	714
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.839.766	2.320
		23. Diverse	367.034	107
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.014.235	11.009
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.108.966	461
		50. Saldo ultimo	19.882.318	18.245
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.482.430	
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	1.865.033	2.250
		40. Disponibel del:	14.534.856	15.994
		50. Saldo ultimo	19.882.319	18.244
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	3.261.919	3.604
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	169.244	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		89
		Afgang:		
		4. Årets underskud		431
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.431.163	3.262
		Saldo ultimo	3.431.163	3.262
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	257.032	1.111
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.174.131	2.151
		5.Saldo ultimo	3.431.163	3.262
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.538.434	1.345
		Afdeling 2	3.231.869	2.919
		Afdeling 3	1.225.961	883
		Afdeling 4	2.103.197	1.929
		Afdeling 5	2.317.111	2.413
		Afdeling 7	4.708.815	4.285
		Afdeling 8	2.582.499	2.614
		Afdeling 9	9.763.863	10.512
		Afdeling 10	5.277.530	5.246
		Afdeling 11	3.022.782	3.420
		Afdeling 12	3.171.704	3.024
		Afdeling 13	4.123.020	4.005
		Afdeling 20	4.851.823	5.018
		Afdeling 21	5.462.998	5.188
		Afdeling 26	1.780.982	1.663
		Afdeling 31		181
		Afdeling 34	1.224.798	1.200
		Afdeling 38	858.523	899
		Afdeling 40	6.898.833	6.277
		Afdeling 42	671.387	756

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 43	276.883	257
		Afdeling 51	2.408.332	2.224
		Afdeling 54	1.188.692	2.929
		Afdeling 56	2.317.198	2.181
		Afdeling 58	3.608.571	2.968
		Afdeling 59	4.719.241	5.104
		Afdeling 60	2.811.598	2.439
		Afdeling 61	5.359.484	4.964
		Afdeling 62	10.534.609	8.826
		Afdeling 63	4.584.713	4.903
		Afdeling 66	2.711.397	2.555
		Afdeling 67	4.886.409	2.615
		Afdeling 68		2.201
		Afdeling 71	1.978.580	1.823
		Afdeling 72		2.095
		Afdeling 73	1.799.927	1.721
		Indestående gårdmænd	37.244	58
		Konto 821.1 i alt	114.039.007	113.640
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	2.125.596	3.442
		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)		
		Konto 821.2 i alt	2.125.596	3.442
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Momsafregning	48.318	39
		Konto 830 i alt	48.318	39

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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3 Der er foretaget opskrivning på værdipapirer, jf. bekendtgørelsen.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 1.839.766 fra dispositionsfonden som tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning. Tab ved lejeledighed udgør kr. 502.263 og vedrører 24 afdelinger. Tab ved fraflytning udgør kr. 1.336.503 og vedrører 16 afdelinger

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi: Afdeling 3: kr. 136.436, Afdeling 4: kr. 52.790, Afdeling 5: kr. 37.926, Afdeling 7: kr. 119.020, Afdeling 9: kr. 46.187, Afdeling 11: kr. 22.199, Afdeling 26: kr. 108.478, Afdeling 38

Spørgsmål 10 Afdeling 4 har udlejningsvanskeligheder (mere end kr. 1.000 i lejeledighed pr. lejemål). Der er lavet en ordning i afdeling 4, 8, 10 og 21, hvis en bolig er ledig i mere end 3 måneder vil ny lejer blive tilbudt 1. måneds husleje gratis.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I afdeling 3 er henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse mindre end kr. 20.000 pr. bolig, dette skyldes at der har været et stort forbrug til udskiftning af vinduer og døre i 2013-2015. Afdeling 42 har også henlæggelser til planlagt vedligeholdelse der er mindre end kr. 20.000 pr. bolig, afdelingen har tidligere haft et stort forbrug, men henlægger nu henhold til DV planen. Afdeling 43 har også henlæggelser til planlagt vedligeholdelse der er mindre end kr. 20.000 pr. bolig, dette skyldes, at denne afdeling er nyopført..

Spørgsmål 12b Afdeling 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 26, 38, 40, 42, 43, 51, 54, 56, 58, 59, 62, 63, 67, 71 og 73 har ingen eller meget få henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i forhold til antal boliger (mindre end kr. 2.100 pr. bolig).

Spørgsmål 12c Afdeling 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, 40, 54 og 61 har ingen eller få henlæggelser til tab ved fraflytning i forhold til antal lejemål (mindre end kr. 500 pr. lejemål).

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	19-04-2017
Underskrift (sign.)	Se bilag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	19-04-2017
Underskrift (sign.)	Se bilag

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	19-04-2017
Underskrifter (sign.)	Se bilag

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	10-05-2017
Underskrifter (sign.)	Se bilag