

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
Humlehaven 2
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: 23 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	39.293	39	40
		2. Nybyggeri	10.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	175.482	194	193
511	*	Personaleudgifter	2.772.951	2.907	2.857
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	515.229	605	611
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	316.087	308	290
515	*	Afskrivning, driftsmidler	12.620	36	30
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	153.750	165	165
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.995.412	4.254	4.186
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	622.336	700	700
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.625.678	8.000	8.800
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	13.243.426	12.954	13.686
541	*	Ekstraordinære udgifter	418.892		
550		UDGIFTER I ALT	13.662.318	12.954	13.686
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	50.611		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	13.712.929	12.954	13.686

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	3.524.450	3.608	3.608
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
		Konto 601 i alt	3.584.450	3.668	3.668
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	287.351	235	215
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	634.618	700	725
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.625.678	8.000	8.800
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	42.290	350	277
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	10.000		
		Konto 606 i alt	52.290	350	277
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	13.184.387	12.953	13.685
611	*	Ekstraordinære indtægter	528.542		
620		INDTÆGTER I ALT	13.712.929	12.953	13.685
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	13.712.929	12.953	13.685

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.079.718	3.955
		Kontantværdi pr.	31-12-2018	
		Kontantværdi	2.150.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	57.039	87
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		109
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	219.300	
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.884.821	11.322
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.240.878	15.473
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.162.927	3.753
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.162.927	3.753
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	227.648	164
727		Forudbetalte udgifter		
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	42.938.073	40.250
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.846	2
	*	2. Bankbeholdning	1.337.640	2.735

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	49.672.134	46.904
750		AKTIVER I ALT	65.913.012	62.377

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	21.290.370	18.656
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.759.688	1.633
810		EGENKAPITAL I ALT	23.313.678	20.553
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	286.343	419
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	286.343	419
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	33.086.507	32.919
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.002.351	7.607
		Gæld til afdelinger i alt	41.088.858	40.526
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	44.012	99
826		Omkostninger	753.379	387
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	426.743	395
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	42.312.992	41.407
850		PASSIVER I ALT	65.913.013	62.379
		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	19.772	28	25
		Kursus, kongres og andre møder	85.679	125	90
		Kørsel bestyrelse m.v.	7.547	8	15
		Repræsentation i øvrigt	60.188	30	60
		Bestyrelsesansvarsforsikring	2.296	3	3
		Konto 502 i alt	175.482	194	193
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.644.693	1.803	1.682
		2. Pension/pensionsbidrag	215.556	211	232
		3. Andre udgifter til social sikring	122.875	95	122
		4. Fremmed assistance	29.054	25	35
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.012.178	2.134	2.071
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	5		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn forretningsfører	667.296	678	690
		Pension forretningsfører	93.477	95	96
		Ledelsesudgifter i alt	760.773	773	786
		Samlede personaleudgifter	2.772.951	2.907	2.857
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	44.627	85	68
		Telefon og gebyrer	19.323	50	35
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	387.610	328	375
		forsikringer, kontingenter mv.	37.261	82	78
		Diverse	26.408	60	55
		Konto 513 i alt	515.229	605	611
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	48.865	65	48
		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	10.539	13	13
		4. El			
		5. Vand, varme	43.752	52	52
		6. Forsikringer	2.621	5	4
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	132.355	115	115
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	77.955	58	58
		Kontorlokaleudgifter i alt	316.087	308	290
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	41.280	65	65
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	274.807	243	225
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		23	
		2. Bil	12.620	13	30
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	12.620	36	30
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	427.896	8.000	450
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.062.670		2.200
		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	4.125.343		4.124
		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	1.934.169		1.950

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		76
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.625.678	8.000	8.800
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tab fralýtning dækket af disp. fonden	212.434		
		Tab fraflytning dækket af disp. fonden	38.858		
		Tilskud til lejenedsættelse dækket af disp. fonden	167.600		
		Konto 541 i alt	418.892		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.995.412	4.254	4.186
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	60.000	60	60
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	287.351	235	215
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	52.290	350	277
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	3.595.771	3.609	3.634
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.756	5	5
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	2.957.400	2.957	2.957
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	440.000	520	520
		1.5 Tillægsydelser	127.050	131	131
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.524.450	3.608	3.608
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	60.000	60	60
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	23.028	45	30
		4. Ventelistegebyr	223.043	125	120
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	41.280	65	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	287.351	235	215
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0,42%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	945		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	633.103	700	725
		4. Debitorer	570		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	634.618	700	725
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	153.703	700	700
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	1.053		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	463.700		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	3.477		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	403		
		Konto 532 i alt	622.336	700	700
		Nettorenteindtægt / -udgift	12.282		25
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	16		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		tilskud disp. fonden til lejenedsættelse	167.600		
		Kursreg.	212.434		
		Regulering elforbrug tidligere år	38.858		
		Opskrivning af indskudskapital	109.650		
		Konto 611 i alt	528.542		

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	201.952	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.447.448	4.245
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	289.775	232
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	77.955	58
		Af- og nedskrivninger ultimo	367.730	290
		Bogført værdi ultimo	4.079.718	3.955
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	183.565	184
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ 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	183.565	148
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		36
		Af- og nedskrivninger ultimo	183.565	184
		Bogført værdi ultimo		
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	160.240	131
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	29.320	29
		Af- og nedskrivninger ultimo	189.560	160
		Bogført værdi ultimo	57.039	87
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		
		+ 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:	Indskud i administrationsselskab	
		Anskaffelsessum primo	219.300	219
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	219.300	
		Samlet anskaffelsessum ultimo		219
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	109.650	
		Samlede opskrivninger ultimo	109.650	
		Samlede nedskrivninger primo	109.650	110
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo	109.650	110
		Bogført værdi ultimo		109
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	9.589.965	8.355
		Årets tilgang	1.160.502	1.154
		Årets afgang	597.000	
		Tilskrevne renter		81
		Ultimosaldo	10.153.467	9.590
		Indestående i alt	11.884.821	11.322
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 13	5.162.927	3.753
		Konto 721.	5.162.927	3.753
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	40.149.106	27.667
		+ Tilgang i året	3.151.945	12.482
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	43.301.051	40.149
		Samlede opskrivninger primo	100.722	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		387
		Samlede opskrivninger ultimo	100.722	387
		Samlede nedskrivninger primo		286
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	463.700	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	463.700	286
		Bogført værdi ultimo	42.938.073	40.250
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	1.285.583	2.708
		Danske Bank	29.995	9
		Nykredit Bank	22.062	18
		Konto 732.2 i alt	1.337.640	2.735
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		andelsbeviser	263.620	264
		Konto 801 i alt	263.620	264
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	18.655.195	16.066
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	427.896	423
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	6.188.013	5.801
		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	1.934.169	1.924
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		81
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	167.600	614
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	251.292	388
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.899.011	4.637
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	597.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	21.290.370	18.656
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.793.375	3.537
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		110
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	11.884.821	11.322
		40. Disponibel del:	5.612.174	3.688
		50. Saldo ultimo	21.290.370	18.657
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	1.633.477	1.450
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	50.611	134
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	75.600	76
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		27
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.759.688	1.660
		Saldo ultimo	1.759.688	1.633
		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)	219.300	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	219.300	
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.540.388	1.633
		5.Saldo ultimo	1.759.688	1.633
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.306.180	1.008
		Afdeling 2	2.629.376	2.376
		Afdeling 4	3.416.073	3.351
		Afdeling 6	2.017.308	1.936
		Afdeling 7	2.807.577	2.968
		Afdeling 8	2.552.787	3.107
		Afdeling 12	1.617.858	1.450
		Afdeling 13		785
		Afdeling 14	2.945.503	2.623
		Afdeling 16	1.064.189	1.088
		Afdeling 17	885.863	1.227
		Afdeling 18	1.786.201	1.711
		Afdeling 19	1.148.765	741
		Afdeling 20	1.443.743	1.110
		Afdeling 21	1.560.737	1.469
		Afdeling 22	1.538.147	1.657
		Afdeling 23	764.189	810
		Afdeling 25	365.000	510
		Afdeling 26	724.031	689
		Afdeling 27	279.169	226
		Afdeling 28	1.471.432	1.403
		Afdeling 30	330.956	257
		Afdeling 31	431.423	417
		Konto 821.1 i alt	33.086.507	32.919
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 10 Varmecentral	1.606.235	1.506
		Afd. 11 Varmecentral	6.396.116	6.101
		Konto 822 i alt	8.002.351	7.607
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
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 derfaldet 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? | Nej |
| 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 Tidligere foretagen nedskrivning på indskud kr. 109.650 på indskud i DALBO a.m.b.a. er tilbageført i regnskabsåret.

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. 804.250 (2017 kr. 905.724). Heraf er kr. 212.434 (2017 kr. 313.908) dækket af dispositionsfonden, idet lejetabet i afdeling 25 kr. 591.816 ikke er dækket. Afdeling 25 henstår udelejet.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i afdelingerne 16,17,23,25 og 27.
I flere afdelinger er forbedringsarbejder m.v. underfinansierede primært som følge af udlån af egne midler til finansiering af individuelle forbedringsarbejder.

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 6,7,8,13 og 20 er utilstrækkelige og således udgør under kr. 300 pr. kvm.

Spørgsmål 12b Der har i afdeling 23 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække udgifterne på konto 117.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	07-05-2019
Underskrift (sign.)	Jan Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	07-05-2019
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	07-05-2019
Underskrifter (sign.)	Søren Weiss, Lisbeth Lindblad, Hans Jørgen Thomsen, Poul Lyngkilde, Leif Mathiesen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Bilag vedlagt
By for underskrift	Nordborg
Dato for underskrift	25-05-2019
Underskrifter (sign.)	Søren Weiss