

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	1.919	148.561	1	1.919
2) Erhvervslejemål	2	70	1 pr. påbeg. 60 m ²	2
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	2.184	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	95.637	97	99
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	251.081	275	178
511	*	Personaleudgifter	7.348.521	5.400	5.690
512	*	Forretningsførelse		1.950	1.900
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	961.640	1.030	920
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	548.007	543	489
515	*	Afskrivning, driftsmidler	9.333	50	70
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	271.155	260	270
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.485.374	9.605	9.616
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.335.249		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	19.851.719	19.000	19.051
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	31.672.342	28.605	28.667
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.459.584		
550		UDGIFTER I ALT	35.131.926	28.605	28.667
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	185.701		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	35.317.627	28.605	28.667

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	8.614.286	8.619	8.755
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	396.918	550	396
		Konto 601 i alt	9.011.204	9.169	9.151
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	452.134	436	425
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.378.886		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	19.851.719	19.000	19.051
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	217.530		40
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	217.530		40
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	31.911.473	28.605	28.667
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.406.152		
620		INDTÆGTER I ALT	35.317.625	28.605	28.667
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	35.317.625	28.605	28.667

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.246.294	4.361
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	3.300.000	
702	*	Inventar	-1	214
703	*	Automobil	130.667	76
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	2.000	2
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.979.480	2.095
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	599.700	600
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	1.910.519	1.865
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	8.850	18
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	8.877.509	9.231
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		4.137
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.418.514	694
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	1.418.514	4.831
723		Godkendt administrationsorganisation	148.987	1.123
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.143.553	2.980
727		Forudbetalte udgifter	69.415	75
730		Tilgodehavende renter m.v.	430.016	564
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	125.600.377	122.179
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.912	6
	*	2. Bankbeholdning	138.837	2.269

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	128.956.611	134.027
750		AKTIVER I ALT	137.834.120	143.258

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	20.547.370	19.882
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.616.864	3.431
810		EGENKAPITAL I ALT	24.326.309	23.475
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	589.704	621
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	589.704	621
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	104.928.649	114.002
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	628.658	2.126
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	105.557.307	116.128
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.353.984	
825		Leverandører	30.809	117
826		Omkostninger	619.218	1.498
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.314.932	1.371
830	*	Anden kortfristet gæld	41.860	48
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.918.110	119.162
850		PASSIVER I ALT	137.834.123	143.258
		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	32.726	27	25
		Kursus, kongres og andre møder	187.418	210	118
		Repræsentation i øvrigt	30.937	38	35
		Konto 502 i alt	251.081	275	178
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.197.998	5.400	5.690
		2. Pension/pensionsbidrag	1.223.022		
		3. Andre udgifter til social sikring	839.768		
		4. Fremmed assistance	1.746.195		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-55.842		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	602.620		
		Personaleudgifter i alt	7.348.521	5.400	5.690
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	7.348.521	5.400	5.690
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ekstern forretningsførelse		1.950	1.900
		Konto 512 i alt		1.950	1.900
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	285.174	335	275
		Telefon og gebyrer	120.795	167	145
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	346.325	353	325
		forsikringer, kontigenter mv.	186.587	155	155
		Diverse	22.759	20	20
		Konto 513 i alt	961.640	1.030	920
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	70.464	150	172
		2. Lejede lokaler, leje	24.000	110	30
		3. Ejendomsskatter	30.755	18	27
		4. El	42.354	40	40
		5. Vand, varme	44.108	40	35

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	9.013	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	207.047	150	150
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	37.394	11	17
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	82.872	14	8
		Kontorlokaleudgifter i alt	548.007	543	489
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	130.846	75	75
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	417.161	468	414
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		25	25
		2. Bil	9.333	25	45
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	9.333	50	70
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	5.904.595	5.408	5.414
		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	12.722.686	12.385	12.395
		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	1.224.438	1.207	1.242
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	19.851.719	19.000	19.051
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Digitalisering, dækkes af disp.fond	1.374.937		
		Ac ny internetløsning dæk. af disp.fond	122.750		
		Diverse udgifter	76.104		
		Driftstilskud til afd. fra disp.fond	704.000		
		Tilskud til afd. til spec. udgifter	1.181.793		
		Konto 541 i alt	3.459.584		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.485.374	9.605	9.616
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	396.918	550	396
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	452.134	436	425
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	217.530		40
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.418.792	8.619	8.755
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.245		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	7.921.286	7.926	8.065
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	693.000	693	690
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.614.286	8.619	8.755
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	396.918	550	396
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent		1	
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	66.188	65	60
		4. Ventelistegebyr	237.850	265	260
		5. Antenneregnskabsgebyr	17.250	30	30
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	130.846	75	75
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	452.134	436	425
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	gennemsnitssaldo		
		Anvendte rentesatser:	1-3		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	20.539		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	715		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.309.415		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	37.394		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	10.823		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.378.886		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.523.199		
		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	10.841		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	701.629		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	88.757		
		7. Egen trækningsret	10.823		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.335.249		
		Nettorenteindtægt / -udgift	43.637		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Digitalisering dækkes af disp.fond	1.374.937		
		Ac ny internetløsning dæk. af disp.fond	122.750		
		Diverse indtægter	22.672		
		Driftstilskud til afd. fra disp.fond	704.000		
		Tilskud afd. til spec. udg.	1.181.793		
		Konto 611 i alt	3.406.152		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.895.287	3.576
		+ Nyanskaffelser i året		3.483
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		2.163
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.895.287	4.896
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	534.363	845
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		400
		+ Af- og nedskrivninger i året	114.630	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	648.993	535
		Bogført værdi ultimo	4.246.294	4.361
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	583.407	370
		+ Nyanskaffelser i året		214
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	213.833	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	369.574	584
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	369.575	370
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	369.575	370
		Bogført værdi ultimo	-1	214
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	381.569	382
		+ Nyanskaffelser i året	140.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	127.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	394.569	382
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	305.369	280
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	50.800	
		+ Af- og nedskrivninger i året	9.333	26
		Af- og nedskrivninger ultimo	263.902	306
		Bogført værdi ultimo	130.667	76
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	2.000	2
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.000	2
		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	2.000	2
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	574.844	575
		2. C-indskud	26.841	27
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.263.348	1.648
		Årets tilgang	734.663	724
		Årets afgang	700.000	1.109
		Tilskrevne renter	10.823	
		Ultimosaldo	1.308.834	1.263
		Indestående i alt	1.910.519	1.865
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo	18.580	12
		+ Tilgang i året		6

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	9.730	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.850	18
		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	8.850	18
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 54		821
		Afdeling 62		2.675
		Afdeling 63		641
		Konto 721.		4.137
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	1.418.514	694
		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	1.418.514	694
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	123.033.201	121.705
		+ Tilgang i året	28.056.803	39.522
		- Afgang i året	24.966.363	38.194
		Samlet anskaffelsessum ultimo	126.123.641	123.033
		Samlede opskrivninger primo	143.709	-245
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	11.827	3
		+ Opskrivninger i året	66.851	392
		Samlede opskrivninger ultimo	198.733	144
		Samlede nedskrivninger primo	998.237	2.412

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	427.872	1.414
		+ Nedskrivninger i året	151.632	
		Samlede nedskrivninger ultimo	721.997	998
		Bogført værdi ultimo	125.600.377	122.179
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	84.091	2.239
		Danske Bank	50.401	14
		Afkast konti og PM konto	4.345	16
		Konto 732.2 i alt	138.837	2.269
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	19.882.319	18.244
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	18.627.281	18.334
		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	1.224.438	1.207
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	10.823	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.885.793	1.572
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.901.550	1.841
		23. Diverse	1.497.687	367
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.212.461	13.014

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	700.000	1.109
		50. Saldo ultimo	20.547.370	19.882
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.409.549	3.482
		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)	1.910.519	1.865
		40. Disponibel del:	15.227.301	14.535
		50. Saldo ultimo	20.547.369	19.882
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	3.431.163	3.262
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	185.701	169
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.616.864	3.431
		Saldo ultimo	3.616.864	3.431
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.979.480	2.095
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	599.700	600
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	599.700	600
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	836.745	878
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	200.939	-142
		5.Saldo ultimo	3.616.864	3.431
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	1.794.290	1.538
		Afdeling 2	3.056.759	3.232
		Afdeling 3	169.890	1.226
		Afdeling 4	2.147.177	2.103
		Afdeling 5	2.135.207	2.317
		Afdeling 7	3.982.594	4.709
		Afdeling 8	2.245.132	2.582
		Afdeling 9	8.738.038	9.764
		Afdeling 10	4.739.889	5.278
		Afdeling 11	2.875.465	3.023
		Afdeling 12	2.460.641	3.172
		Afdeling 13	4.079.167	4.123
		Afdeling 20	3.901.466	4.852
		Afdeling 21	5.146.558	5.463
		Afdeling 26	1.437.631	1.781
		Afdeling 34	1.359.516	1.225
		Afdeling 38	698.936	859
		Afdeling 40	7.076.802	6.899
		Afdeling 42	705.242	671
		Afdeling 43	289.194	277
		Afdeling 51	2.206.700	2.408
		Afdeling 54	800.412	1.189
		Afdeling 56	2.535.888	2.317
		Afdeling 58	3.891.416	3.609

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 59	5.938.379	4.719
		Afdeling 60	2.885.033	2.812
		Afdeling 61	4.776.189	5.359
		Afdeling 62	8.671.592	10.535
		Afdeling 63	4.037.831	4.585
		Afdeling 66	1.290.663	2.711
		Afdeling 67	5.033.937	4.886
		Afdeling 71	1.985.278	1.978
		Afdeling 72	1.835.737	1.800
		Konto 821.1 i alt	104.928.649	114.002
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	628.658	2.126
		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	628.658	2.126
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank	5.353.984	
		Konto 824 i alt	5.353.984	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Udgående moms	-1	
		Momsafregning	41.861	48
		Konto 830 i alt	41.860	48

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 op- og nedskrivning på værdipapirer, jf. bekendtgørelsen.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 1901.550 fra dispositionsfonden som tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, mod t.kr. 1.840 i 2016. Tab ved lejeledighed udgør kr. 608.130, mod t.kr. 503 i 2016, og vedrører 27 afdelinger. Tab ved fraflytning udgør kr. 1.293.420, mod t.kr. 1.336 og vedrører 19 afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi: Afdeling 3: kr. 106.840, Afdeling 7: kr. 58.702, Afdeling 11: kr. 9.214, Afdeling 26: kr. 14.849, Afdeling 38: kr. 1.608, Afdeling 42: kr. 71.379, Afdeling 54: kr. 190.888, Afdeling 56: kr. 24.931, Afdeling 63: kr. 21.467, Afdeling 71: kr. 34.642.

Spørgsmål 10 Afdeling 2, 4 og 21 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. I Afdeling 5 er henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse mindre end kr. 20.000 pr. bolig, dette skyldes at der har været store udgifter til udvendig maling, renovering af udendørs belysning og udskiftning af hvidevarer i 2016-2017. Afdeling 42 er henlæggelser til planlagt vedligeholdelse mindre end kr. 20.000 pr. bolig, afdelingen havde ved overtagelse ikke store henlæggelser. I 2017 har der været store udgifter til kloakseparering og udendørsbelysning, udgifterne til disse er fremskyndet i forhold 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 forholdsvis ny.

Spørgsmål 12b Afdeling 3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 26, 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, 26, 40, 54, 59 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	11-04-2018
Underskrift (sign.)	Se bilag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-04-2018
Underskrift (sign.)	Se bilag

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	11-04-2018
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	23-05-2018
Underskrifter (sign.)	Se bilag