

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0278**
Afdeling

 LBF-nr.: **101**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **410**

Navn - adresse:

Boligforeningen Lillebælt

Navn - adresse:

Nr. Aaby

c/o

v/ Boligkontoret Danmark
5260 Odense S.

Navn - adresse:

Middelfart Kommune
Østergade 11
5500 Middelfart
Sivmosevænget 2K, 1.
5260 Odense S.

 Telefon: **63 12 75 80**

 Fax: **63 12 75 81**

E-postadresse:

fyn@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

 CVR-nr.: **22334328**

 Telefon: **63 12 75 80**

 Fax: **63 12 75 81**

E-postadresse:

fyn@boligkontoret.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt driftsregnskab**

 Telefon: **88 88 55 00**

 Fax: **88 88 55 01**

E-postadresse:

middelfart@middelfart.dk

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		9.526	128	1	128
Almene ungdomsboliger				1	
Almene ældreboliger				1	
1) Boligoplysninger, i alt		9.526	128	1	128
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	157	4		
	2	2.856	49		
	3	1.035	12		
	4	5.095	60		
	5	383	3		
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner		59	1	1 pr. påbeg. 60 m ²	1
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		9.585	129		129

Matrikel nr. og tekst	18af m.fl., Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 39 U, Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 6ca m.fl. Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 6fd, Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 18 ab, Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 7 m, Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 31 AØ, Nr. Aaby by, Nr. Aaby, 7 el, Nr. Aaby by, Nr. Aaby
BBR-ejendomsnummer	14218

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	113	8.652		01-01-1955
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	4	199		
Opført/overtaget uden støtte	15	1.008		
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	37	2.536		
Boliger i tæt/lavt byggeri	95	7.210		

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

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

730

Dato for lejeforhøjelse:

01-12-2018

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

,59

 Forhøjelse pr. m² i %:

4,5

Forhøjelse i alt på årsbasis:

38.592

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	1.175.784	1.379	1.381
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	304.250	305	306
107	*	Vandafgift	2.294	2	2
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	233.890	262	270
110		Forsikringer	92.701	105	120
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	70.507	65	69
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	26.653	35	38
		Konto 111 i alt	97.160	100	107
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	567.387	567	532
		2. Dispositionsfond			
		3. Arbejdskapitalen	21.413	22	21
		Konto 112 i alt	588.800	589	553
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud	13.720	14	14
		2. G-indskud	426.885	438	441
		Konto 113 i alt	440.605	452	455
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	1.759.700	1.815	1.813
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	793.936	864	870
115	*	Almindelig vedligeholdelse	192.795	168	151
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	1.432.544	1.065	1.146
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	1.432.545	1.065	1.145
		Konto 116 i alt	-1		1
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	69.669		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	69.669		
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	29.514	36	39
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift			
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	13.655	17	18
		Konto 118 i alt	43.169	53	57
119	*	Diverse udgifter	37.702	35	35
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.067.601	1.120	1.114
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	1.206.000	1.206	1.326
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)	65.000	65	33
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)			
	*	2. Indvendig vedligeholdelse			
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)			9
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	1.271.000	1.271	1.368
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	5.274.085	5.585	5.676
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	742.720	1.091	1.083
		2. Renter m.v.	384.533		
		3. Administrationsbidrag	54.774		
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud	97.300		
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	1.084.727	1.091	1.083
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)	449.481	225	494
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)			
		Konto 126 i alt	449.481	225	494
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)	329.304		
		2. Renter m.v.	235.294		

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag	38.666		
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden	603.264		-560
		Konto 127 i alt			560
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	91.474		
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	91.474		
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	14.131		
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	14.131		
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen	34.996		
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter			
		Konto 131 i alt	34.996		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån			
		Konto 132 i alt			
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år			
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.569.204	1.316	2.137
139		UDGIFTER I ALT	6.843.289	6.901	7.813
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	306.955		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	7.150.244	6.901	7.813

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	6.952.873	6.698	6.712
		2. Almene ungdomsboliger			
		3. Almene ældreboliger			
		4. Erhverv			
		5. Institutioner	60.168	60	60
		6. Kældre m.v.			
		7. Garager/Carporte	24.132	19	24
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål			
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	7.037.173	6.777	6.796
202	*	Renter		7	
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			642
		2. Drift af fællesvaskeri	13.069	14	15
		3. Andel af fællesfaciliteters drift			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler			
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	100.000	100	360
		ORDINÆRE INDTÆGTER	7.150.242	6.898	7.813
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år			
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT			
209		INDTÆGTER I ALT	7.150.242	6.898	7.813
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	7.150.242	6.898	7.813

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	24.294.034	24.294
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2018	
		1. Kontant ejendomsværdi	45.450.000	
		2. Heraf grundværdi	19.764.500	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	4.202.455	4.121
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	28.496.489	28.415
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	22.952.452	22.421
	*	2. Bygningsrenovering m.v	14.287.991	14.300
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål		
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån		
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	65.736.932	65.136
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	12.811	1
		2. Beboerindskud	58.668	81
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	522.529	544
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	8.428	20
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	2.521	
		6. Andre debitorer	187.504	2
		7. Forudbetalte udgifter	137.919	144
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	930.380	792
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning		
		2. Bank- og depotbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen		
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	930.380	792
310		AKTIVER I ALT	66.667.312	65.928

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.906.427	4.133
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	712.232	717
403		Fælleskonto (B-ordning)		
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)		
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	63.642	78
406	*	Andre henlæggelser		
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	4.682.301	4.928
407	*	Opsamlet resultat	359.550	460
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	5.041.851	5.388
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Dispositionsfonden	43.000	65
		Landsbyggefonden	402.220	402
		Realkredit Danmark	940.828	1.041
		Realkredit Danmark	6.180.042	6.417
		Anden Långiver	5.914.289	6.198
Konto 408 i alt			13.480.379	14.123
409		Beboerindskud	500.265	500
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	14.515.846	13.793
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	28.496.490	28.416
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	14.518.170	15.254
		2. Bygningsrenovering m.v.	11.800.696	12.130
Konto 413 i alt			26.318.866	27.384
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	753.106	647
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		
Konto 414 i alt			753.106	647
415		Driftsstøttelån		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån		
		Konto 415 i alt		
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	55.568.462	56.447
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen	4.354.955	1.862
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	717.075	707
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	789.382	1.337
422		Mellemregning med fraflyttere	2.030	1
423	*	Deposita og forudbetalt leje	193.558	190
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	6.057.000	4.097
430		PASSIVER I ALT	66.667.313	65.932
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	363.805	340	520
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)	113.257	350	168
101.3		Administrationsbidrag	19.379	18	23
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond	66.819	64	64
105.2		Andel til Landsbyggefonden	133.635	127	128
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	696.895	899	903
Prioritering ved indekslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	359.518	355	372
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	232.429	251	232
101.3		Administrationsbidrag	17.578	19	18
104.1		- Afdragsbidrag	46.552	46	46
104.2		- Rentebidrag	84.084	99	98
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	478.889	480	478
		Nettokapitaludgifter i alt	1.175.784	1.379	1.381
107		VANDAFGIFT			
		Vandafgift (uden måler)	2.294	2	2
Konto 107 i alt			2.294	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Renovation	233.890	262	270
		Konto 109 i alt	233.890	262	270
112.1		ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	542.241	542	509
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelser, i alt	25.146	25	23
		Administrationsbidrag i alt	567.387	567	532
114		RENHOLDELSE			
		Renholdelse og trappevask	676.363	767	724
		Rengøring og affaldskørsel	17.594	2	51
		Telefon og arbejdstøj	41.193	40	40
		Anden renholdelse	58.786	55	55
		Konto 114 i alt	793.936	864	870
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	107.886	23	21
115.2		Bygning, klimaskærm	14.837	37	33
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	21.308	32	29
115.4		Bygning, fælles indvendig	3.124	3	3
115.5		Bygning, tekniske installationer	29.711	52	47
115.6		Materiel	15.929	21	18
		Konto 115 i alt	192.795	168	151
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	272.040	132	186
116.2		Bygning, klimaskærm	340.903	536	546
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	466.271	180	194
116.4		Bygning, fælles indvendig	53.200		8
116.5		Bygning, tekniske installationer	151.783	128	130
116.6		Materiel	148.347	89	82
		Konto 116 i alt	1.432.544	1.065	1.146
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Vand, el og varme	7.914	7	7

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Vedligeholdelse		12	10
		Diverse udgifter	21.600	17	22
		Konto 118.1 i alt	29.514	36	39
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Konto 118.2 i alt			
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Diverse udgifter	13.655	17	18
		Konto 118.3 i alt	13.655	17	18
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	43.169	53	57
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	13.069	14	15
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)			
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)			
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	30.100	39	42
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontigent BL	17.584	17	17
		Beboermøder, kurser	4.352	8	8
		Telefonudgifter	2.135	1	1
		Kontorholdsudgifter	11.776	9	9
		Andre udgifter	1.855		
		Konto 119 i alt	37.702	35	35
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
		Samlet henlæggelse i alt	1.206.000	1.206	1.326
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			
		Konto 120 i alt	1.206.000	1.206	1.326

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2			
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2			
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt			
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 134 i alt			
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af indest. i boligorg.		7	
		Konto 202 i alt		7	
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Konto 206 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		NOTER TIL STATUS		
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	24.294.034	24.294
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	24.294.034	24.294
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	30.495.410	28.727
		+ Forbedringsarbejder i året	2.036.973	3.268
		- Tilskud i året	14.000	1.500
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.518.383	30.495
		Indeksregulering primo	335.704	330
		+ indeksregulering i året	7.224	6
		Samlet indeksregulering ultimo	342.928	336
		Afdrag og afskrivning primo	8.409.703	7.303
		Afdrag	742.720	723
		Afskrivning	756.436	384
		Afdrag og afskrivning ultimo	9.908.859	8.410
		Bogført værdi ultimo	22.952.452	22.421
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo	14.299.569	2.997
		+ Renoveringsarbejder i året	317.726	11.303
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	14.617.295	14.300
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	329.304	
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo	329.304	
		Bogført værdi ultimo	14.287.991	14.300
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo		
		+ Godtgørelser i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3		
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Konto 304.5 i alt ultimo		
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	12.811	1
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.1 i alt	12.811	1
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	180.400	184
		El	632	3
		Vand	341.497	357
		Maskiner		
		Antenne		
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	522.529	544
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	8.428	20
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	8.428	20
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand	2.521	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt	2.521	
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	4.132.972	3.738
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	1.432.545	1.005
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	1.206.000	1.400
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	3.906.427	4.133
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	77.773	89
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	14.131	11
		+ Årets henlæggelser (konto 123)		
		Saldo ultimo	63.642	78
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo		
		- Forbrugt i året		
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		
		Saldo ultimo		
407		OPSAMLET RESULTAT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
1.		Saldo primo	459.550	685
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	100.000	225
		Saldo ultimo	359.550	460
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	359.550	460
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	255.585	246
		El	9.760	11
		Vand	451.730	450
		Antenne		
		Konto 419 i alt	717.075	707
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Andre kreditorer	197.532	169
		Afsat løn, feriepenge m.v.	8.973	8
		Byggekreditorer	40.807	811
		Afsætninger	292.261	
		Diverse kreditorer	249.809	349
		Konto 421 i alt	789.382	1.337
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	3.952	
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	189.606	190
		Forudbetalinger i alt	193.558	190

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		
		Vand		
		Antenne		
Konto 425 i alt				

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførerpåtegning:
By for underskrift	København
Dato for underskrift	07-03-2020
Underskrift (sign)	Lars Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Til afdelingen og øverste myndighed i Boligforeningen Lillebælt Påtegning på årsregnskabet Konklusion Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligforeningen Lillebælt, afdeling 1 for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Grundlag for konklusion Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit Revisors ansvar for revisionen af regnskabet. Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision. Ledelsens ansvar for regnskabet Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at fortsætte dette. Revisors ansvar for revisionen af regnskabet Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks om almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover: Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol. Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige. Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften. Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse. Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift	Odense
Dato for underskrift	14-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Benny Lundgaard / Mette Holy Jørgensen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Middelfart
Dato for underskrift	14-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Afdelingsbestyrelsen

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

Påtegning	Påtegning
By for underskrift	Middelfart
Dato for underskrift	14-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen

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

Påtegning	
By for underskrift	Middelfart
Dato for underskrift	14-03-2020
Underskrift/-er (sign)	Bestyrelsen