

Boligorganisation

LBF-nr.: 0534

Navn - adresse:

BoligSyd

**Humlehaven 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 74 64 36 00

Fax: 74 68 60 20

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

**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.: 580

Navn - adresse:

Aabenraa Kommune

**Skelbækvej 2
6200 Aabenraa**

Telefon: 74 76 76 76

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	96.320	99	100
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	164.375	178	235
511	*	Personaleudgifter	7.623.710	7.590	7.460
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	966.202	920	1.020
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	570.909	489	442
515	*	Afskrivning, driftsmidler	28.000	70	53
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	277.752	270	280
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.727.268	9.616	9.590
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.705.894		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	20.585.559	19.050	19.865
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	32.018.721	28.666	29.455
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.276.326		
550		UDGIFTER I ALT	34.295.047	28.666	29.455
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	36.407		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	34.331.454	28.666	29.455

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	8.765.082	8.755	8.732
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	397.775	396	402
		Konto 601 i alt	9.162.857	9.151	9.134
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	520.798	425	416
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.745.404		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	20.585.559	19.050	19.865
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	57.743	40	40
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	57.743	40	40
607		Diverse	1.750		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	32.074.111	28.666	29.455
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.257.341		
620		INDTÆGTER I ALT	34.331.452	28.666	29.455
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	34.331.452	28.666	29.455

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.805.292	4.246
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	3.300.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil	102.667	131
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	1.863.179	1.979
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	599.700	600
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.155.310	1.911
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	9.030	9
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	12.537.178	8.878
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	37.837	1.419
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	37.837	1.419
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.219.418	1.293
727		Forudbetalte udgifter	85.201	69
730		Tilgodehavende renter m.v.	409.528	430
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	123.267.030	125.600
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.538	7
	*	2. Bankbeholdning	1.795.145	139

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	126.818.697	128.957
750		AKTIVER I ALT	139.355.875	137.835

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	22.753.510	20.547
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.653.271	3.617
810		EGENKAPITAL I ALT	26.568.856	24.326
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	556.703	590
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	556.703	590
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	104.090.459	104.929
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	94.136	629
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	104.184.595	105.558
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	5.972.792	5.354
825		Leverandører	127.956	31
826		Omkostninger	510.623	619
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.418.528	1.315
830	*	Anden kortfristet gæld	15.820	42
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	112.230.314	112.919
850		PASSIVER I ALT	139.355.873	137.835
		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	31.005	25	25
		Kursus, kongres og andre møder	105.234	118	175
		Repræsentation i øvrigt	28.136	35	35
		Konto 502 i alt	164.375	178	235
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.567.358	5.690	5.197
		2. Pension/pensionsbidrag	1.277.565		727
		3. Andre udgifter til social sikring	590.279		363
		4. Fremmed assistance	1.418.506	1.900	1.360
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	103.597		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	6.333.595		187
		Personaleudgifter i alt	7.623.710	7.590	7.460
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	7.623.710	7.590	7.460
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	258.681	275	295
		Telefon og gebyrer	83.635	145	150
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	328.578	325	310
		forsikringer, kontingenter mv.	245.675	155	245
		Diverse	49.633	20	20
		Konto 513 i alt	966.202	920	1.020
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	59.599	172	60
		2. Lejede lokaler, leje	24.720	30	30
		3. Ejendomsskatter	26.492	27	27
		4. El	46.187	40	41
		5. Vand, varme	37.892	35	36
		6. Forsikringer	11.859	10	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	244.723	150	115
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	36.565	17	38
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	82.872	8	85
		Kontorlokaleudgifter i alt	570.909	489	442
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	147.010	75	130
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	423.899	414	312
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		25	25
		2. Bil	28.000	45	28
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	28.000	70	53
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	6.151.012	5.414	5.909
		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	13.193.228	12.395	12.711
		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	1.241.319	1.241	1.245
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	20.585.559	19.050	19.865
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Digitalisering boliger	541.019		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Diverse udgifter	151.094		
		Løn fratrådt medarbejder	260.000		
		Opsætning ny hjemmeside	61.250		
		Tilskud til afd. fra disp.fond	1.262.963		
		Konto 541 i alt	2.276.326		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.727.268	9.616	9.590
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	397.775	396	402
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	520.798	425	416
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	57.743	40	40
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	8.750.952	8.755	8.732
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.413	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.075.082	8.065	8.065
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	690.000	690	667
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.765.082	8.755	8.732
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	397.775	396	402
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	102.388	60	60
		4. Ventelistegebyr	241.650	260	210
		5. Antenneregnskabsgebyr	29.750	30	16
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	147.010	75	130
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	520.798	425	416
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	gennemsnitssaldo		
		Anvendte rentesatser:	1-3		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	19.360		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.689.479		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	36.565		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	1.745.404		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	436.412		
		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			
		3. Bankgæld	23.748		
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.236.496		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	8.954		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	284		
		Konto 532 i alt	1.705.894		
		Nettorenteindtægt / -udgift	39.510		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Digitalisering boliger	541.019		
		Løn fratrådt medarbejder	260.000		
		Diverse indtægter	193.359		
		Tilskud afd. fra disp.fond	1.262.963		
		Konto 611 i alt	2.257.341		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	4.895.287	4.895
		+ Nyanskaffelser i året	3.674.870	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.570.157	4.895
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	648.993	534
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	115.872	115
		Af- og nedskrivninger ultimo	764.865	649
		Bogført værdi ultimo	7.805.292	4.246
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	369.575	584
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		214
		Samlet anskaffelsessum ultimo	369.575	370
		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		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	394.569	382
		+ Nyanskaffelser i året		140
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		127

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	394.569	395
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	263.902	305
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		51
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.000	10
		Af- og nedskrivninger ultimo	291.902	264
		Bogført værdi ultimo	102.667	131
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:	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	1.308.834	1.263
		Årets tilgang	744.791	735
		Årets afgang	500.000	700
		Tilskrevne renter		11
		Ultimosaldo	1.553.625	1.309
		Indestående i alt	2.155.310	1.911
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo	8.850	9
		+ Tilgang i året	180	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	9.030	9
		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	9.030	9
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	37.837	1.419
		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	37.837	1.419
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	126.123.642	123.033
		+ Tilgang i året	26.738.135	28.056
		- Afgang i året	28.576.867	24.966
		Samlet anskaffelsessum ultimo	124.284.910	126.123
		Samlede opskrivninger primo	198.733	144
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	109.674	12
		+ Opskrivninger i året	396	67
		Samlede opskrivninger ultimo	89.455	199
		Samlede nedskrivninger primo	721.996	998
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		428
		+ Nedskrivninger i året	385.339	152
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.107.335	722

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	123.267.030	125.600
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	1.156.591	84
		Danske Bank		51
		Nykredit	638.554	4
		Konto 732.2 i alt	1.795.145	139
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	20.547.369	19.882
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	19.344.240	18.627
		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	1.241.319	1.225
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		11
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.262.963	1.886
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.986.693	1.902
		23. Diverse	940.006	1.498
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.689.756	13.212
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	500.000	700
		50. Saldo ultimo	22.753.510	20.547

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	7.005.427	3.410
		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)	2.155.310	1.911
		40. Disponibel del:	13.592.774	15.226
		50. Saldo ultimo	22.753.511	20.547
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	3.616.864	3.431
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	36.407	186
		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	3.653.271	3.617
		Saldo ultimo	3.653.271	3.617
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.863.179	1.979
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	599.700	600
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	599.700	600

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	799.865	837
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	390.527	201
		5.Saldo ultimo	3.653.271	3.617
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	6.464.040	1.794
		Afdeling 2	3.682.707	3.057
		Afdeling 3		170
		Afdeling 4	1.296.817	2.147
		Afdeling 5	2.162.234	2.135
		Afdeling 7	4.039.194	3.983
		Afdeling 8	1.943.783	2.245
		Afdeling 9	8.413.600	8.738
		Afdeling 10	4.445.904	4.740
		Afdeling 11	2.975.617	2.875
		Afdeling 12	2.517.828	2.461
		Afdeling 13	4.203.688	4.079
		Afdeling 20	3.719.160	3.901
		Afdeling 21		5.147
		Afdeling 26	1.443.866	1.438
		Afdeling 34	1.539.771	1.360
		Afdeling 38	765.221	699
		Afdeling 40	6.718.129	7.077
		Afdeling 42	910.720	705
		Afdeling 43	295.809	289
		Afdeling 51	2.001.315	2.207
		Afdeling 54	1.022.007	800
		Afdeling 56	2.615.871	2.536
		Afdeling 58	4.321.899	3.891
		Afdeling 59	4.723.669	5.938
		Afdeling 60	4.644.517	2.885
		Afdeling 61	4.918.852	4.776

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 62	9.241.881	8.672
		Afdeling 63	4.456.321	4.038
		Afdeling 66	1.702.060	1.291
		Afdeling 67	5.036.017	5.034
		Afdeling 71		1.985
		Afdeling 73	1.867.962	1.836
		Konto 821.1 i alt	104.090.459	104.929
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	94.136	629
		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	94.136	629
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank	5.972.792	5.354
		Konto 824 i alt	5.972.792	5.354
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Momsafregning	15.820	42
		Konto 830 i alt	15.820	42

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? | 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. 1.986.693 fra dispositionsfonden som tilskud til dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning, mod t.kt. 1.902 i 2017. Tab ved lejeledighed udgør kr. 773.223, mod t.kr. 608 i 2017, og vedrører 28 afdelinger. Tab ved fraflytning udgør kr. 1.213.470, mod t.kr. 1.293 i 2017 og vedrører 18 afdelinger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underskudssaldi: Afdeling 7: kr. 40.692, Afdeling 11: kr. 1.206, Afdeling 51: kr. 4.897, Afdeling 54: kr. 106.305, Afdeling 56: kr. 11.329, Afdeling 63: kr. 4.019.

Spørgsmål 10 Afdeling 26: Har udlejningsvanskeligheder (mere end kr. 1.000 i lejeledighed pr. lejemål). Der har været problemer med beboersammensætningen, hvilket har medført et dårligt socialt miljø. Boligforeningen har lavet forskellige præventive tiltag bl.a. udskiftning af yderdøre. Pr. 1-1-2019 var alle boliger udlejet. Tab ved lejeledighed i denne afdeling skyldes hovedsagligt at 2 boliger har stået tom i en længere periode. Afdeling 2: Denne afdeling har også mere end kr. 1.000 i lejeledighed pr. lejemål, dette skyldes tomme boliger på klosterkløften, som indgår i en helhedsplan for området.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 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, renovaering 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.

Spørgsmål 12b Afdeling 1, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 26, 38, 40, 42, 51, 54, 56, 58, 59, 62, 63, 67 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 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 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	28-03-2019
Underskrift (sign.)	Se bilag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	28-03-2019
Underskrift (sign.)	Se bilag

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Aabenraa
Dato for underskrift	28-03-2019
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	22-05-2019
Underskrifter (sign.)	Se bilag