

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0238**

Navn - adresse:

Nykøbing Mors Andelsboligforening
Østergade 1
7900 Nykøbing Mors

 Telefon: **97721592**

 Fax: **96144629**

 E-postadresse:
info@nykab.dk

 Hjemmeside:
www.nykab.dk

 CVR-nr.: **58624411**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **773**

Navn - adresse:

Morsø Kommune
Jernbanevej 7
7900 Nykøbing M

 Telefon: **99 70 70 00**

 Fax: **99707246**

 E-postadresse:
kommunen@morsoe.dk

Antal afdelinger: 6 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	768	55.998	1	768
2) Erhvervslejemål	2	206	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	84		1/5	17
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	854	56.204		789

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	40.429	41	41
		2. Nybyggeri	10.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	82.197	85	101
511	*	Personaleudgifter	2.344.184	2.085	2.254
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	387.108	365	370
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	130.203	133	144
515	*	Afskrivning, driftsmidler	106.743	107	120
516	*	Særlige aktiviteter	35.000	23	23
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	141.075	144	146
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.276.939	2.983	3.199
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	342.003	315	241
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	5.709.913	6.123	6.461
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	9.328.855	9.421	9.901
541	*	Ekstraordinære udgifter	242.355		
550		UDGIFTER I ALT	9.571.210	9.421	9.901
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	4.714	183	87
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	9.575.924	9.604	9.988

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	2.924.250	2.924	3.042
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	2.924.250	2.924	3.042
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	230.721	211	213
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	368.687	345	270
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	5.709.913	6.123	6.461
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	90.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	10.000		
		Konto 605 i alt	100.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	9.333.571	9.603	9.986
611	*	Ekstraordinære indtægter	242.356		
620		INDTÆGTER I ALT	9.575.927	9.603	9.986
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	9.575.927	9.603	9.986

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	2.453.527	2.454
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	4.850.000	
702	*	Inventar	11.290	17
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	245.245	307
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.483.593	2.271
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	9.012.788	8.265
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	14.206.443	13.314
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	621.889	
		Afdelingstilgodehavender i alt	621.889	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.417.858	1.066
727		Forudbetalte udgifter	22.292	10
730		Tilgodehavende renter m.v.	132.139	125
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	23.087.210	21.466
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.295	5
	*	2. Bankbeholdning	3.404.025	4.326

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	28.691.708	26.998
750		AKTIVER I ALT	42.898.151	40.312

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	528.575	502
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	20.976.794	19.355
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	2.561.612	2.557
810		EGENKAPITAL I ALT	24.066.981	22.414
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	16.103.498	15.204
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	16.103.498	15.204
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	572.293	489
826		Omkostninger	1.477.362	1.426
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	678.015	778
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	18.831.168	17.897
850		PASSIVER I ALT	42.898.149	40.311
		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			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	77.734	41	41
		Kurser, kongresser m.v.		20	36
		Repræsentation	3.700	15	15
		Kørselsgodtgørelse		8	8
		Kontingenter	763	1	1
		Konto 502 i alt	82.197	85	101
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	2.117.957	1.785	1.861
		2. Pension/pensionsbidrag	269.432	232	261
		3. Andre udgifter til social sikring	37.232	37	39
		4. Fremmed assistance	33.784	46	43
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-114.221	-15	50
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	2.344.184	2.085	2.254
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	2.344.184	2.085	2.254
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter	287.945	277	282
		Annoncer og reklame	47.575	58	52
		Småanskaffelser	25.307	10	15
		Telefoni	26.281	20	21
		Konto 513 i alt	387.108	365	370
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	4.455	5	5
		4. El	22.668	20	21
		5. Vand, varme	34.508	22	29

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	11.642	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	56.930	74	77
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	130.203	133	144
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	130.203	133	144
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	5.891	8	20
		2. Bil			
		3. EDB	100.852	99	100
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	106.743	107	120
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konsulentarbejde	35.000	23	23
		Konto 516 i alt	35.000	23	23
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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	1.511.976	1.646	1.757
		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	3.023.952	3.291	3.513
		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	1.173.985	1.186	1.191
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	5.709.913	6.123	6.461

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til afd. 6	133.861		
		Tilskud til afd. 7	11.238		
		Tilskud til afd. 13	97.256		
		Konto 541 i alt	242.355		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.276.939	2.983	3.199
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	230.721	211	213
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	100.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.946.218	2.772	2.986
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.734		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	2.924.250	2.924	3.042
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	2.924.250	2.924	3.042
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	13.500	6	8
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	6.621	12	12
		4. Ventelistegebyr	169.300	150	150
		5. Antenneregnskabsgebyr	3.350	4	4
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	37.950	39	39
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	230.721	211	213
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Rentes rente		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	61.627	45	40
		Afdelinger, rentesats	2,15		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	307.060	300	230
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	368.687	345	270
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	20.103	87	44
		Dispositionsfond, rentesats	-,15		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	118.519	228	177
		Henlagte midler, rentesats	-,1		
		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			
		4. Kreditorer	19.367		20

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.	184.014		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	342.003	315	241
		Nettorenteindtægt / -udgift	26.684	30	29
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-26.684	-30	-30
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til afdelinger	242.356		
		Konto 611 i alt	242.356		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	2.453.527	2.454
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.453.527	2.454
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	2.453.527	2.454
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	29.453	29
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	-12.272	-6
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.181	23
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.891	6
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.891	6
		Bogført værdi ultimo	11.290	17
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	511.280	475
		+ Nyanskaffelser i året	38.832	36
		+ Forbedringer i året	-204.015	-108
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	346.097	403
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.852	96
		Af- og nedskrivninger ultimo	100.852	96
		Bogført værdi ultimo	245.245	307
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:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.376.153	2.376
		2. C-indskud	40.748	41
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.848.321	5.978
		Årets tilgang	1.173.985	1.168
		Årets afgang	426.419	1.355
		Tilskrevne renter		57
		Ultimosaldo	6.595.887	5.848
		Indestående i alt	9.012.788	8.265
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Konto 721.		
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 38 Klosterparken	621.889	
		Konto 722 i alt	621.889	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	21.152.435	19.965
		+ Tilgang i året	3.958.133	7.628
		- Afgang i året	2.169.573	6.441
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.940.995	21.152
		Samlede opskrivninger primo	313.605	125
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	52.150	
		+ Opskrivninger i året		189
		Samlede opskrivninger ultimo	261.455	314
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	115.240	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo	115.240	
		Bogført værdi ultimo	23.087.210	21.466
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank, kt.nr. 7380-0001012276	3.384.541	4.301
		Jyske Bank, kt.nr. 7754-0001209324	19.484	25
		Konto 732.2 i alt	3.404.025	4.326
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Medlemsindskud	528.575	502
		Konto 801 i alt	528.575	502
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.355.302	18.322
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	20.103	92
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.535.928	4.479
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	1.173.985	1.947
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		57
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	242.356	212
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	58.556	42
		23. Diverse	357.241	168
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.023.952	2.986
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		779
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	426.419	1.355
		50. Saldo ultimo	20.976.794	19.355

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.483.593	2.271
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.453.527	2.454
		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)	9.012.788	8.265
		40. Disponibel del:	7.026.886	6.365
		50. Saldo ultimo	20.976.794	19.355
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	2.556.898	2.481
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	4.714	76
		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	2.561.612	2.557
		Saldo ultimo	2.561.612	2.557
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	2.561.613	2.557
		5.Saldo ultimo	2.561.613	2.557
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 6	1.814.396	2.044
		Afd. 7	3.269.214	2.775
		Afd. 13	2.886.673	2.915
		Afd. 18	7.739.933	7.354
		Afd. 24	393.282	116
		Konto 821.1 i alt	16.103.498	15.204
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

1. Der er anvendt kr. 58.556 af dispositionsfondens midler til dækning af lejetab i følgende afd.:

Afdeling 6	kr.2.158
Afdeling 7	kr.4.137
Afdeling 13	kr.2.516
Afdeling 18	kr. 43.293
Afdeling 24	kr. 6.452 kr.58.556

I afdeling 18 er kr. 0 vedrørende tomt erhvervslejemål.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

2. Der er opsamlet underskud i følgende afdelinger:

Afdeling 24	kr.381.416
-------------	------------

Der er i 2011 indgået en aftale med Landsbyggefonden og Morsø Kommune for afdeling 24. Aftalen indebærer, at boligorganisationens 4 afdelinger på landet blev sammenlagt i afd. 24, og at afdelingen fritages for indbetaling af afviklede prioriteter til Landsbyggefonden, indtil det opsamlede underskud er afviklet.

Den plan, der er lagt for afvikling af det opsamlede underskud, følges ikke helt. Hvilket betyder, at planen strækkes med 1 til 2 år, inden det opsamlede underskud er afviklet.

Spørgsmål 10

3. Der er konstateret lejetab på kr. 58.556 (se note nr. 1).

Der har i gennemsnit vært 1 tom bolig i 2018.

Den positive udvikling i udlejning af vore boliger, navnlig i afd. 24 er forsat ind i 2018, hvilket bekræfter udviklingen og et meget lavt lejetab.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Forretningsførers påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	10-05-2019
Underskrift (sign.)	Peter Nicolas Pedersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisorpåtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	10-05-2019
Underskrift (sign.)	Thomas Baagøe

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	10-05-2019
Underskrifter (sign.)	Henrik Rene Christensen m. fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Generalforsamlingen
By for underskrift	Nykøbing Mors
Dato for underskrift	22-05-2019
Underskrifter (sign.)	Ole Møller Knudsen, Advokat