

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0790**

Navn - adresse:

**Tyrstrup Andelsboligforening af 1955
Skovparken 55
6070 Christiansfeld**

 Telefon: **74 56 01 14**

 Fax: **74 68 60 20**

E-postadresse:

post@tab1955.dk

Hjemmeside:

www.tab1955.dk

 CVR-nr.: **30550811**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **8023**

Navn - adresse:

**DALBO A.m.b.a.
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.: **621**

Navn - adresse:

**Kolding Kommune
Axeltorv 1
6000 Kolding**

 Telefon: **75 50 15 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 2 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	299	23.545	1	299
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	26		1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	325	23.545		304

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	17.715	18	19
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	41.634	46	43
511	*	Personaleudgifter	357.228	203	342
512	*	Forretningsførelse	720.819	920	750
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	90.556	98	97
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	28.978	39	38
515	*	Afskrivning, driftsmidler	5.913	5	5
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	50.938	57	57
530		Bruttoadministrationsudgifter	1.313.781	1.386	1.351
531	*	Tilskud til afdelinger	629.010		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	201.087		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	4.731.808	4.000	4.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	6.875.686	5.386	5.351
541	*	Ekstraordinære udgifter	547.358		
550		UDGIFTER I ALT	7.423.044	5.386	5.351
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	84.202		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	7.507.246	5.386	5.351

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	1.238.674	1.239	1.207
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	1.238.674	1.239	1.207
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	160.370	147	143
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	210.786		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	4.731.808	4.000	4.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	6.341.638	5.386	5.350
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.165.605		
620		INDTÆGTER I ALT	7.507.243	5.386	5.350
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	7.507.243	5.386	5.350

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	368.270	371
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	340.000	
702	*	Inventar	20.693	
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	133.079	161
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	90.300	90
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	1.047.412	970
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.659.754	1.592
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		311
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	316.068	83
727		Forudbetalte udgifter	6.870	11
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	12.294.399	12.394
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	123	
	*	2. Bankbeholdning	11.720.164	10.636

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	24.337.624	23.435
750		AKTIVER I ALT	25.997.378	25.027

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	149.125	149
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	3.824.170	3.648
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.255.038	1.171
810		EGENKAPITAL I ALT	5.228.333	4.968
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	20.468.419	19.771
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	20.468.419	19.771
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	8.125	12
826		Omkostninger	104.965	105
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	187.535	172
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	20.769.044	20.060
850		PASSIVER I ALT	25.997.377	25.028
		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	12.637	12	14
		Kursus, kongres og andre møder	15.753	20	15
		Kørsel bestyrelse m.v.	1.735	2	2
		Repræsentation i øvrigt	5.259	5	5
		Bestyrelsesansvarsforsikring	6.250	7	7
		Konto 502 i alt	41.634	46	43
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	532.335	203	342
		2. Pension/pensionsbidrag	51.978		
		3. Andre udgifter til social sikring	10.960		
		4. Fremmed assistance	23.826		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	12.580		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	274.451		
		Personaleudgifter i alt	357.228	203	342
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	1		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	357.228	203	342
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ekstern forretningsførelse	720.819	920	750
		Konto 512 i alt	720.819	920	750
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, papir og tryks.	20.557	34	34
		Telefon og gebyrer	16.236	24	22
		EDB, dataløn, PBS, annoncering	33.230	27	28
		forsikringer, kontingenter mv.	16.971	7	7
		Diverse	3.562	6	6
		Konto 513 i alt	90.556	98	97
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	1.515	2	2

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	3.550	5	5
		5. Vand, varme	8.051	8	8
		6. Forsikringer	1.930	4	4
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	2.995	8	7
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	7.435	8	8
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	3.502	4	4
		Kontorlokaleudgifter i alt	28.978	39	38
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	28.978	39	38
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	5.913	5	5
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	5.913	5	5
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Afdeling 1	629.010		
		Konto 531 i alt	629.010		
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	1.212.736	969	969
		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	3.390.170	2.902	2.902
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	128.902	129	129

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	4.731.808	4.000	4.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Oprydning i EG	6.216		
		Admgebyr antenne	4.547		
		Tab ved lejeledighed	433.529		
		Tab ved fraflytning	103.066		
		Konto 541 i alt	547.358		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	1.313.781	1.386	1.351
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	160.370	147	143
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	1.153.411	1.239	1.208
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.794		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	1.207.674	1.208	1.176
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	31.000	31	31
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	1.238.674	1.239	1.207
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	9.100	6	7
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	7.020	5	5
		4. Ventelistegebyr	67.900	60	55
		5. Antenneregnskabsgebyr	76.350	76	76
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	160.370	147	143
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	gennemsnitssaldo		
		Anvendte rentesatser:	1.5		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.504		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	201.847		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	7.435		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	210.786		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	59.251		
		Henlagte midler, rentesats	,28		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	41.971		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	99.241		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	624		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	201.087		
		Nettorenteindtægt / -udgift	9.699		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Afdelingernes driftstilskud	629.010		
		Tab ved lejeledighed	433.529		
		Tab ved fraflytning	103.066		
		Konto 611 i alt	1.165.605		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	399.788	400
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	399.788	400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	28.016	25
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	3.502	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	31.518	29
		Bogført værdi ultimo	368.270	371
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	36.344	36
		+ Nyanskaffelser i året	26.606	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	36.344	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.606	36
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	36.344	36
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	36.344	
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.913	
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.913	36
		Bogført værdi ultimo	20.693	
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	110.000	110
		+ 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	110.000	110
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	110.000	110
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	110.000	110
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	Andele DALBO a.m.b.a.	
		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	123.628	124
		2. C-indskud	13.084	13
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	833.359	749
		Årets tilgang	77.341	77
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		7
		Ultimosaldo	910.700	833
		Indestående i alt	1.047.412	970
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Diverse indskud	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	12.760.778	12.761
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	12.760.778	12.761
		Samlede opskrivninger primo	37.920	11
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	37.920	
		+ Opskrivninger i året		27
		Samlede opskrivninger ultimo		38
		Samlede nedskrivninger primo	405.058	390
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		27
		+ Nedskrivninger i året	61.321	42
		Samlede nedskrivninger ultimo	466.379	405

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	12.294.399	12.394
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Sydbank	4.895.294	4.718
		Sydbank aftale	6.824.870	5.918
		Konto 732.2 i alt	11.720.164	10.636
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Andele á 50 kr.	149.125	149
		Konto 801 i alt	149.125	149
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	3.648.166	3.459
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	4.602.906	3.873
		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	128.902	128
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		7
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	629.010	386
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	485.063	478
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	3.441.731	2.955
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	3.824.170	3.648
		SALDO ULTIMO OPDELT:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	133.079	161
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	1.047.412	970
		40. Disponibel del:	2.643.679	2.517
		50. Saldo ultimo	3.824.170	3.648
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	1.170.836	1.054
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	84.202	117
		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	1.255.038	1.171
		Saldo ultimo	1.255.038	1.171
		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)	90.300	90
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	90.300	90
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	368.270	372

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	796.468	709
		5.Saldo ultimo	1.255.038	1.171
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	15.822.797	15.331
		Afdeling 7	4.645.622	4.440
		Konto 821.1 i alt	20.468.419	19.771
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 FERIAEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Nej |
| 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? | Nej |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Der er foretaget op- og nedskrivning på værdipapirer, jf. bekendtgørelsen.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Afdeling 1: Der er ydet tilskud til tab ved lejeledighed kr. 329.290 mod kr. 429.984 i 2017. Afdeling 7: Der er ydet tilskud til tab ved lejeledighed kr. 104.239 mod kr. 47.805 i 2017. Dette tab er reelt forbrug i ledige boliger, da Kolding Kommune ikke dækker forbrug i de boliger, hvor der er anvisningsret.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Afd. 1: Som forsøg er der i Garvergården ultimo 2017 indført nedsættelse af huslejen, via tilskud fra disp. fond, for at gøre boligerne lettere at udleje. Det er i 2018 gået over alt forventning, lejemålene i afdelingen har ikke været så svære at leje ud. Afd. 7: Kolding Kommune har fokus på de tomme boliger, de har anvisningsret til, Kommunen er bl.a. ved at udarbejde en folder med info om boligerne. Det har været en god ide fra Kolding Kommunes side, at lægge Nørre Allé i Stepping på kommunens hjemmeside, der er lejet flere lejemål ud derude efter dette tiltag. Generelt: Er det svært at udleje boligerne i yderområderne, bl.a. manglende infrastruktur.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afdeling 7 har få henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning i forhold til antal lejemål (mindre end kr 2.100 pr. lejemål)

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift (sign.)	Se bilag

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	J
By for underskrift	Vejen
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrift (sign.)	Se bilag

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	29-04-2019
Underskrifter (sign.)	Se bilag

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	J
By for underskrift	Tyrstrup
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrifter (sign.)	Se bilag