Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2014
Regnskabsperiode fra	01-01-2014
Regnskabsperiode til	31-12-2014

Regnskab for afdeling 7

Boligorganisation
LBF nr. 28
Navn Nordborg Andelsboligforening
Adresse Mads Clausens Vej 45
6430 Nordborg

Afdeling
700
Afdeling 7
Mågevej, Lærkevej, Søvej
6430 Nordborg

Tilsynsførende Kommune
Kommunenr. 540
Sønderborg kommune
Rådhustorvet 10
6400 Sønderborg

Telefon/fax 7445 0614
Hjemmeside www.Nabbolig.dk
E-postadresse jmo@nabbolig.dk
CVR nr. 30980212

Lejemål		Bruttoareal i alt (m2)	Antal lejemål	á lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene familieboliger		8.473,00	96	1	96
Almene ungdomsboliger				1	-
Almene ældreboliger				1	-
Boligoplysninger i alt					96
- Boliger fordelt på antal rum	**Antal rum**				
	1				
	2				
	3				
	4	8.473,00	96		
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med					
- Heraf enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)					
- Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		-	0	1 pr. påbegyndt	-
Institutioner				1 pr. påbegyndt	
Garager/Carporte			22	1/5	4,4
Lejemålsoplysninger i alt		8.473,00	118		100,4

Matrikel nr. 180 m.fl.
Matrikel tekst Lavensby
BBR-ejedomsnr. 11091

	Antal lejemål	Brutto-etagearel i alt m2	Tilsagns-dato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom
Støtteart:				
Opført/overtaget med støtte efter	96	8.473		01.01.1959
Opført/overtaget med støtte efter				
Opført/overtaget uden støtte				
Byggeart:				
Boliger i etagebyggeri				
Boliger i tæt/lav byggeri	96	8.473		

Almene boligorganisationer

Regnskabsår	2014
Regnskabsperiode fra	01-01-2014
Regnskabsperiode til	31-12-2014

Regnskab for afdeling 7

	Nej	Ja
Beboerfaciliteter og installationer		
Beboerhus	X	
Særskilte selskabs-/mødelokaler		X
Vaskeri:		
Vaskeinstallation, fælles	X	
Vaskemask.i de enkelte boliger	X	
Vandinstallation:		
Tostrenget vandsys. (rent/gråt)	X	
Regnvand.nedsivningsanlæg	X	
Regnvand.genanvendelse	X	
Spildevand rodzoneanlæg	X	
Spildevand bioværk	X	
Affald:		
Kildesort.af affald inde i boligen		X
Kildesort.af affald uden for boligen	X	
Forbrugsmåling:		
Vandmåling, individuel		X
Vandmåling, kollektiv	X	
Varmemåling, individuel		X
Varmemåling, kollektiv	X	
El-måling, individuel		X
El-måling, kollektiv	X	
Varmeforsyning:		
Fjernvarme		X
Cent.varme eget anl.Fsl.br/olie	X	
Cent.varme eget anl.naturgas	X	
Ovne	X	
Elpaneler	X	
Solvarmeanlæg	X	
Varmepumpeanlæg	X	
Biogasanlæg	X	

Lejeoplysninger for boligen	
Leje pr. m2 bruttoareal på balancetidspunktet	418,81
Lejeforhøjelse:	
Dato for lejeforhøjelse	01.01.2014
Forhøjelse pr. m2 i kr.	4,04
Forhøjelse pr. m2 i %	0,97
Forhøjelse i alt på årsbasis	34.254,00

Nordborg Andelsboligforening

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2014 - 31. DECEMBER 2014

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling 7				Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015 (1.000 kr.)
Konto	Note				ikke revideret	ikke revideret
		ORDINÆRE UDGIFTER				
105.9	*	**Nettokapitaludgifter (beboerbetaling)**		**271.297**	**272**	**272**
		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER				
106		Ejendomsskatter		102.939	79	103
107	*	Vandafgift		1.715	0	0
109	*	Renovation		163.397	168	170
110		Forsikringer		66.822	69	71
111		Afdelingens energiforbrug:				
		1. El og varme til fællesarealer	20.738		20	23
				20.738		
112		Bidrag til boligorganisationen:				
	*	1. Administrationsbidrag	416.560		416	419
		2. Dispositionsfond	55.120		55	56
		3. Arbejdskapital	10.040	481.720	10	10
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:				
		1. A-Indskud	18.300		18	18
		2. G-Indskud	484.255	502.555	492	502
113.9		**Offentlige og andre faste udgifter i alt**		**1.339.885**	**1.327**	**1.372**
		VARIABLE UDGIFTER				
114	*	Renholdelse		95.065	79	81
115	*	Almindelig vedligeholdelse		485.699	433	422
116	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:				
		1. Afholdte udgifter	702.203		200	300
		2. Dækket af henlæggelser	-702.203	0	-200	-300
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A-ordning)				
		1. Afholdte udgifter	285.193		150	100
		2. Dækket af henlæggelser	-218.438	66.755	-150	-100
118	*	Særlige aktiviteter:				
		3. Drift af møde- og selskabslokaler	18.752	18.752	18	18
119	*	Diverse udgifter		32.840	42	43
119.9		**Variable udgifter i alt**		**699.112**	**572**	**564**

Nordborg Andelsboligforening

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling 7				Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015 (1.000 kr.)
Konto	Note				ikke revideret	ikke revideret
		HENLÆGGELSER				
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)		554.723	555	569
121	*	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning (konto 402)		190.077	190	195
124.8		**Henlæggelser i alt**		**744.800**	**745**	**764**
124.9		**Samlede ordinære udgifter**		**3.055.093**	**2.916**	**2.972**
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER				
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:				
		1. Afdrag (Konto 303.1)	431.707			
		2. Renter m.v.	469.012			
		3. Administrationsbidrag	21.566			
				922.286	1.100	1.100
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	269.055		0	0
	÷	2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	-269.055	0	0	0
130		1. Tab ved fraflytning	70.211		0	0
	÷	2. Dækket af tidligere henlæggelser	-31.726		0	0
		3. Dækket af dispositionsfond	-38.485		0	0
				0	0	0
133		Afvikling af:				
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)	65.000		65	0
				65.000		
134	*	Korrektion vedr. tidligere år		62.345	0	0
137		**Ekstraordinære udgifter i alt**		**1.049.631**	**1.165**	**1.100**
139		**Udgifter i alt**		**4.104.724**	**4.081**	**4.072**
140		**Årets overskud:**				
		2. Overført til opsamlet resultat	0	0		
150		**Udgifter og evt. overskud i alt**		**4.104.724**	**4.081**	**4.072**

Nordborg Andelsboligforening

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling 7				Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.)	Budget 2015 (1.000 kr.)
Konto	Note				ikke revideret	ikke revideret
		Ordinære indtægter				
201		Boligafgifter og leje:				
		1. Almene familieboliger	3.548.568		3.530	3.561
		3. Almene ældreboliger	0		12	0
		4. Erhverv	5.970		0	0
		7. Garager/carporte	26.300		26	26
		8. Særl. forhøjelse i forb.lejemål	287.291		426	441
				3.868.129		
202	*	Renter		57.738	77	44
203		Andre ordinære indtægter:				
		4. Drift af møde- og selskabs-lokaler (indtægter, specifikation vedlagt)	9.610		10	0
				9.610		
203.9		**Ordinære indtægter i alt**		**3.935.477**	**4.081**	**4.072**
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER				
206	*	Korrektioner vedr. tidligere år		55.117	0	0
208		**Ekstraordinære indtægter i alt**		**55.117**	**0**	**0**
209		**Indtægter i alt**		**3.990.594**	**4.081**	**4.072**
		Årets underskud				
210		Overført til opsamlet resultat (konto 407.1)		114.130	0	0
220		**Indtægter og evt. underskud i alt**		**4.104.724**	**4.081**	**4.072**

Nordborg Andelsboligforening

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 7

Konto	Note			Indeværende år	Sidste år (1.000 kr.)
		AKTIVER			
		Anlægsaktiver			
301	*	Ejendommens anskaffelsessum: 1. kontantværdi pr. 1. oktober 2012 kr. 26.000.000 2. heraf grundværdi kr. 3.745.200		4.915.583	4.916
302.9		**Anskaffelsessum inkl. evt. indeksregulering**		**4.915.583**	**4.916**
303		Forbedringsarbejder:			
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	12.352.814		12.409
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	0	12.352.814	0
304.9		**Anlægsaktiver i alt**		**17.268.396**	**17.325**
		Omsætningsaktiver			
305		Tilgodehavender:			
	*	1. Leje inkl.. varme	965		11
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	461.114		387
	*	4. Fraflyttere	32.241		0
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber	0		67
		6. Andre debitorer	0		22
		7. Forudbetalte udgifter	0		11
		Diverse	0	494.319	0
307		Likvide beholdninger:			
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	2.628.376	2.628.376	2.677
309.9		**Omsætningsaktiver i alt**		**3.122.695**	**3.175**
310		**Aktiver i alt**		**20.391.091**	**20.500**

Nordborg Andelsboligforening

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 7

Konto	Note			Indeværende År	Sidste år (1.000 kr.)
		PASSIVER			
		Henlæggelser - afdelingens opsparing			
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		1.755.525	1.903
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		0	28
405	*	Tab ved fraflytning		88.417	120
406.9		**Henlæggelser i alt**		**1.843.942**	**2.051**
407	*	Opsamlet resultat +/-		5.413	55
407.9		**Henlæggelser +/- opsamlet resultat +/-**		**1.849.355**	**2.106**
		Langfristet gæld			
408		Finansiering af anskaffelsessum Oprindelig prioritetsgæld:			
		1. Nykredit	251.570		297
		6. Statslån	0		47
		9. Diverse	0	251.570	0
409		Beboerindskud		292.550	293
411		Afskrivningskonto for ejendommen		4.371.463	4.279
412.9		**Finansiering af anskaffelsessummen**		**4.915.583**	**4.916**
413		Andre lån:			
		1. Forbedringsarbejder m.v.		5.468.975	7.040
		2. Bygningsrenovering m.v.		2.019.943	2.062
414		Andre beboerindskud			
		1. Forhøjet indskud ved ombygning	86.625		87
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	557.414		396
		6. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt	0	644.039	0
417		**Langfristet gæld i alt**		**13.048.540**	**14.501**
		Kortfristet gæld			
418		Gæld til boligorganisationen		4.863.896	3.307
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber:		483.053	346
421	*	Skyldige omkostninger:		143.247	179
422		Mellemregning med fraflyttere		3.000	17
425		Anden kortfristet gæld			
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0		44
				0	
426		**Kortfristet gæld i alt**		**5.493.196**	**3.893**
430		**Passiver i alt**		**20.391.091**	**20.500**

Almene boligorganisationer Regnskab for afdeling 7			Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) ikke revideret	Budget 2015 (1.000 kr.) ikke revideret
Konto	**Note**				
		Faste noter			
	*	**Nettokapitaludgifter:**			
		Prioritering med **nominallån/rentesikring/indekslån:**			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	92.613		
101.2		Prioritetsrenter (inkl. evt. periodiserings-udgift o. lign. men ekskl.. morarenter)	12.846		
101.3		Administrationsbidrag	5.820		
		Ydelser og beboerbetaling vedr. afviklede prioriteter m.v.			
105.1		Andel til boligorganisationens disp.fond	89.582		
105.2		Andel til Landsbyggefonden	70.435		
105.9		**Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)**	**271.297**	**272**	**272**
109	*	**Renovation**			
		Renovation	129.272		
		Genbrug	34.125		
			163.397	**168**	**170**
112.1	*	**Bidrag til selskabet:**			
		Administrationsbidrag:			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt	379.010	379	382
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	15.300	15	15
		1.4 Tillægsydelser, i alt	22.250	22	22
		Administrationsbidrag i alt	**416.560**	**416**	**419**
114	*	**Renholdelse**			
		Gårdmand	95.065		
			95.065	**78**	**81**
115	*	**Almindelig vedligeholdelse:**			
		1. Terræn	66.234		
		2. Bygning, klimaskærm	83.203		
		3. Bygning, bolig-/erhvsenhed	307.809		
		4. Bygning, fælles indvendig	3.807		
		5. Bygning tekniske installationer	9.587		
		6. Materiel	15.060		
		7. Inventar og udstyr	0		
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	0		
		9. Diverse	0		
			485.699	**432**	**423**
116	*	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse:**			
		1. Terræn	65.523		
		2. Bygning, klimaskærm	207.560		
		3. Bygning, bolig-/erhvsenhed	429.121		
		4. Bygning, fælles indvendig	0		
		5. Bygning tekniske installationer	0		
		6. Materiel	0		
		7. Inventar og udstyr	0		
		8. Øvrige bygningsdele og anlæg	0		
		9. Diverse	0		
		- Dækkes af tidl. henlæggelser	-702.203		
			0	**0**	**0**

Nordborg Andelsboligforening

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 7

Konto	Note		Regnskab 2014	Budget 2014 (1.000 kr.) ikke revideret	Budget 2015 (1.000 kr.) ikke revideret
118.3	*	**Drift af møde- og selskabslokaler**			
		Udgifter:			
		Diverse	18.752		
			18.752	18	18
		Indtægter	9.610	10	0
		Overskud/underskud	**-9.142**	**-8**	**-18**
119	*	**Diverse udgifter**			
		Kontingent BL	11.554	10	12
		Møder m.v.	2.450	5	5
		Afdelingsbestyrelsen, møder mv.	13.809	11	15
		Diverse	5.028	15	11
			32.840	**41**	**43**
120	*	**Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse**			
		Årets henlæggelser	554.723	555	569
		Årets henlæggelse pr. m2	65	66	67
121	*	**Istandsættelse ved fraflytning A-ordning**			
		Årets henlæggelser	190.077	190	195
		Årets henlæggelse pr. m2	22	22	23
134	*	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
		Regulering antenneregnskab	62.345	0	0
			62.345	**0**	**0**
202	*	**Renter**			
		Renter af tilgodehav. hos boligorganisationen	50.924	77	25
		Andre renter	6.814	0	19
			57.738	**77**	**44**
		Tilgodehavende hos boligorganisation er forrentet med 2,85 % p.a.			
206	*	**Korrektioner vedr. tidligere år**			
		Reg afsætning til byggeskadefonden	55.117	0	0
			55.117	**0**	**0**

Nordborg Andelsboligforening

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 7

Konto	Note		Indeværende År	Sidste år (1.000 kr.)
301	*	**Ejendommens anskaffelsessum**		
		Saldo primo	4.915.583	4.916
			4.915.583	**4.916**
303.1	*	**Forbedringsarbejder m.v.**		
		Saldo primo	15.446.697	15.426
		+ Forbedringsarbejder i året	375.315	20
		- Tilskud i året	0	0
		Afskrivning og afdrag primo	-3.037.491	-2.519
		Afskrivning og afdrag i årets løb	-431.707	-519
			12.352.814	**12.408**
305.1	*	**Leje inkl. varme**		
		Tilgodehavende leje inkl. varme	965	11
305.3	*	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Aconto antenne	125.985	0
		Aconto vand / vandafledning	335.128	387
			461.114	**387**
305.4	*	**Fraflytninger**		
		Fraflytninger	32.241	0
305.5	*	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Antenne	0	67
			0	**67**

Nordborg Andelsboligforening

Almene boligorganisationer

Regnskab for afdeling 7

Konto	Note		Indeværende År	Sidste år (1.000 kr.)
401	*	**Planlagt vedligeholdelse**		
		Saldo primo	1.903.005	1.843
	+	Årets henlæggelser (konto 120)	554.723	585
	÷	Anvendt i årets løb (konto 116)	-702.203	-525
			1.755.525	**1.903**
		Henlagt pr. m2	**207**	**225**
405	*	**Tab ved fraflytning**		
		Saldo primo	120.144	112
	+	Årets henlæggelser (konto 123)	0	9
	÷	Anvendt i årets løb (konto 130)	-31.726	-1
			88.417	**120**
		Henlagt pr. m2	**10**	**14**
407	*	**Opsamlet resultat**		
		1. Saldo primo	54.542	-189
		Årets underskud (konto 210)	-114.130	0
		Årets overskud (konto 140)	0	243
		Budgetmæssigt afvikling af underskud (konto 133.1)	65.000	0
		Overført til drift (konto203.6)	0	0
		2. Ultimo saldo	**5.413**	**54**
419	*	**Uafsluttede forbrugsregnskaber**		
		Indbetalt aconto fra beboere:		
		Antenne	110.328	0
		Vand/Vandafledning	372.725	346
			483.053	**346**
421	*	**Skyldige omkostninger**		
		Skyldige omkostninger	143.247	179
			143.247	**179**
425.3	*	**Afsluttede forbrugsregnskaber**		
		Vand/vandafledning	0	40
		Overskud forbrugsregnskaber	0	4
			0	**44**

Afdelingsbestyrelsens påtegning

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse.

Nordborg, den . april 2015

John Jensen
formand