

REGNSKAB 2018

Periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Boligorganisationsnr.: 0081

Humlehaven 4

6200 Aabenraa

Telefonnr.: 73456550

Hovedforeningen

Tilsynsførende kommune:

Aabenraa Kommune

Skelbækvej 2

6200 Aabenraa

Tlf. 74767676

Kommunenr.: 580

Telefonnr.: 74767676

Boligorganisationen

	Antal lejemål	Brutto- areal m2	Å lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder	1258	105429	1	1258
Erhverv	5	488	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	8
Institutioner	1	180	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	3
Garager/carporte	152		1/5	31
Lejemålsenheder i alt	1.416	106.097		1.300

Fællesvaskeri			1 pr. påbe- gyndt 60 m2	
Fælleslokaler			1 pr. påbe- gyndt 60 m2	
Administration varmeregnskaber				
Udarbejdelse varmeregnskaber				
Administration vandregnskaber				
Udarbejdelse vandregnskaber				
Administration elregnskaber				
Udarbejdelse elregnskaber				
Administration renovationsregn.				
Udarbejdelse renovationsregn.				
I alt				

Udarbejdet den:

Godkendt den:

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen**

Budget er ikke underlagt revision

	Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019	Note
UDGIFTER:					
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	68.458	84.000	62.173	84.000 *)
502	Mødeudgifter	119.744	181.000	350.770	181.000 *)
511	Personaleudgifter	1.982.839	2.212.100	1.832.850	2.112.100 *)
512	Forretningsførelse	2.401.881	2.402.000	2.402.630	2.436.000 *)
513	Kontorholdsudgifter	483.711	339.000	481.530	429.000 *)
514	Kontorlokaleudgifter	232.681	237.000	205.817	247.000 *)
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	20.000	2.232	20.000 *)
516	Særlige aktiviteter	53.173	125.000	7.410	125.000
521	Revision	115.000	115.000	115.000	115.000
530	= Bruttoadministrationsudgifter	5.457.487	5.715.100	5.460.412	5.749.100
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0
532	Renteudgifter	853.665	1.190.000	614.757	1.190.000 *)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.934.266	5.045.200	16.625.081	5.045.200 *)
540	= Samlede ordinære udgifter	22.245.418	11.950.300	22.700.250	11.984.300
541	Ekstraordinære udgifter	5.176.387	0	5.181.984	0
550	= Udgifter i alt	27.421.806	11.950.300	27.882.233	11.984.300
551	Overskudsfordeling:				
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	124.439	0	249.414	0
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0
560	= Udgifter og overskud	27.546.244	11.950.300	28.131.648	11.984.300
INDTÆGTER:					
Budget er ikke underlagt revision					
601	Administrationsbidrag:				
	1. Afdelinger i drift	5.517.541	5.630.100	5.630.000	5.664.100 *)
	2. Andre	29.521	75.000	41.020	75.000
602	Lovmæssige gebyrer mv.	475	10.000	100	10.000 *)
603	Renteindtægter	801.543	1.190.000	614.965	1.190.000 *)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	15.934.266	5.045.200	16.625.081	5.045.200 *)
605	Honorar nybyggeri:				
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0
606	Honorar forbedringsarbejder:				
	1. Byggesagshonorar	0	0	0	0
	2. Bestyrelsesvederlag	0	0	0	0
607	Diverse	0	0	0	0
610	= Samlede ordinære indtægter	22.283.346	11.950.300	22.911.166	11.984.300
611	Ekstraordinære indtægter	5.262.898	0	5.220.483	0
620	= Indtægter i alt	27.546.244	11.950.300	28.131.648	11.984.300
621	Årets underskud (overført til konto 805)	0	0	0	0
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	27.546.244	11.950.300	28.131.648	11.984.300

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2017	Regnskab 2018	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning	1.140.249	1.097.736	
702	Inventar	0	20.086	
703	Automobil	0	0	
704	EDB-anlæg	0	0	
709	Andre anlægsaktiver	178.744	132.494	*)
		1.318.993	1.250.315	
Finansielle anlægsaktiver				
711	Garantikap. I alm. Forretningsførerorg.	0	0	
712	Garantikap. I anden virksomhed	0	0	
713	Aktier og andele	50.500	0	*)
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	28.079.767	4.621.122	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	700.000	750.500	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	5.491.777	6.364.802	*)
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	35.641.036	12.986.739	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	32.190.389	9.578.029	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	
722	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	0	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	0	0	
723	Godkendt forretningsførerorg.	595.010	51.404	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	0	0	
726	Andre tilgodehavender	1.604.661	1.609.506	
727	Forudbetalte udgifter	0	18.185	
730	Tilgodehavende renter m.v.	0	268.024	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	70.072.254	79.538.342	*)
732	Likvide beholdninger	1.643.623	4.556.240	*)
733	Realkredit	0	0	
740	= Omsætningsaktiver i alt	106.105.936	95.619.730	
750	= Aktiver i alt	141.746.972	108.606.469	

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2017	Regnskab 2018	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	564.100	564.100	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	7.323.056	9.671.297	*)
804	Opskrivningshænlæggelser	0	0	*)
805	Arbejdskapital	6.070.652	6.128.888	*)
810	= Egenkapital i alt	13.957.808	16.364.285	
Langfristet gæld				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	813.523	747.050	
812	Anden langfristet gæld	0	0	
820	= Langfristet gæld i alt	813.523	747.050	
Kortfristet gæld				
821.1	Afdelinger i drift	120.860.056	85.778.968	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	0	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt forretningsførerorg.	965.482	857.136	
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0	
825	Leverandører	3.985.398	3.787.353	
826	Omkostninger	81.879	99.281	
827	Afsætninger	18.120	18.120	*)
828	Moms m.m.	52.313	0	
829	Feriepengeforpligtelse	212.393	229.277	
830	Anden kortfristet gæld	800.000	725.000	
840	= Kortfristet gæld i alt	126.975.641	91.495.134	
850	= Passiver i alt	141.746.972	108.606.469	

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Budget er ikke underlagt revision

	Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
Bestyrelsesvederlag m.v.				
501-100 Honorar	68.458	84.000	62.173	84.000
501-120 Tabt arbejdsfortjeneste	0	0	0	0
501-130 Godtgørelse rejseudgift	0	0	0	0
501-140 Dokumenterede omkostninger	0	0	0	0
501-200 Nybyggeri	0	0	0	0
Bestyrelsesvederlag i alt	68.458	84.000	62.173	84.000

MØDEUDGIFTER:

502-100 Møder, kurser repr. og afd.	21.342	30.000	50.730	30.000
502-200 Møder, kurser bestyrelsen	41.052	66.000	29.841	66.000
502-210 Repræsentation	0	0	0	0
502-220 Repræsentation (løn)	0	0	0	0
502-310 Kursus	0	0	0	0
502-320 Kursus (løn)	0	0	0	0
502-400 Repræsentation, reklame	57.349	85.000	270.199	85.000
502-500 Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0
502-600 Andre ordinære udgifter	0	0	0	0
Mødeudgifter i alt	119.744	181.000	350.770	181.000

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-100 Lønninger, adm. Personale	1.573.237	1.755.000	1.509.956	1.675.000
511-200 Pension/pensionsordning	231.169	242.000	222.512	242.000
511-300 Udgifter til soc. Sikring	24.440	80.000	20.902	60.000
511-320 ATP	7.856	10.000	7.694	10.000
511-330 Lønsumsafgift	0	0	0	0
511-340 Lovpligtig arbejdsskadeforsikring	0	0	0	0
511-350 Arbejdsmarkedsbidrag	0	0	0	0
511-360 Arbejdsgivers andel AMB	0	0	0	0
511-370 Bidrag uddannelsesfond	0	0	0	0
511-400 Fritvalgsordning ferietillæg	10.461	20.000	14.176	20.000
511-500 Feriepengetilsvar, funktionær	6.449	0	906	0
511-600 Kørselsomkostninger	16.606	26.000	12.408	26.000
511-700 Personaleudgifter i øvrigt	97.742	68.000	44.145	68.000
511-800 Kursusudgifter, personale	14.879	38.000	500	38.000
511-900 Refusion af syge- og dagpenge	0	-26.900	-349	-26.900
= Personaleudgifter i alt	1.982.839	2.212.100	1.832.850	2.112.100

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til ekstern org.	-	2.401.881	2.402.000	2.402.630	2.436.000
512-120	Grundbidrag pr. lejemålsenh.	-	0	0	0	0
	Tillægsydelse:					
512-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
512-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
512-153	Adm. varmeregnskab	-	0	0	0	0
512-154	Adm. vandregnskab	-	0	0	0	0
512-155	Adm. el-regnskab	-	0	0	0	0
512-156	Adm. renovationsregnskab	-	0	0	0	0
512-157	Andet	-	0	0	0	0
512-159	Antenneregnskabsgebyr	-	0	0	0	0
512-160	Råderetsgebyr	-	0	0	0	0
512-161	Ventelistegebyr opskrivning	-	0	0	0	0
512-162	Ventelistegebyr ajourføring	-	0	0	0	0
512-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
512-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
= Forretningsførelse i alt			2.401.881	2.402.000	2.402.630	2.436.000

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	41.445	40.000	40.406	42.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	55.200	45.000	43.099	55.000	
513-200	Fotokopiering	0	0	0	0	
513-300	Telefon	41.690	10.000	66.171	41.000	
513-400	Porto	69.389	59.000	48.448	66.000	
513-500	Småinventar	11.997	5.000	14.382	10.000	
513-600	Abonnementer	50.393	50.000	48.374	55.000	
513-700	EDB udgifter	30.019	30.000	28.509	40.000	
513-705	Gebyrer	89.160	90.000	76.371	100.000	
513-800	Juridisk assistance	86.696	0	100.977	10.000	
513-805	Administrative fejl	0	0	0	0	
513-900	Kantine	7.061	0	8.591	0	
513-905	Diverse	660	10.000	6.200	10.000	
= Kontorholdsudgifter i alt			483.711	339.000	481.530	429.000

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
------------------	----------------	------------------	----------------

KONTORLOKALEUDGIFTER:

514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	8.772	0	8.772	10.000
514-400	El	16.558	22.000	14.570	22.000
514-500	Vand, Varme	12.671	20.000	24.994	20.000
514-600	Forsikringer	1.399	0	0	0
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	150.768	150.000	114.969	150.000
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	42.513	45.000	42.513	45.000
= Kontorlokaleudgifter i alt		232.681	237.000	205.817	247.000

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER

515-100	Inventar	0	10.000	2.232	10.000
515-200	Automobil	0	0	0	0
515-300	EDB	0	10.000	0	10.000
515-400	Andet	0	0	0	0
= Afskrivninger i alt		0	20.000	2.232	20.000

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

533-010	Afd. bidrag til dispositionsfonden	727.259	0	735.800	0
533-058	Pligtmæssige bidrag	1.910.223	300.000	1.920.930	300.000
533-055	Overskud på en afdelings drift	99.734	0	235.933	0
533-330	Ydelse udarmortiserede lån	5.515.991	4.745.200	5.681.700	4.745.200
533-040	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0	0
533-050	Nettoprovenu v/likvidition	0	0	0	0
533-052	Indbetalt til Landsbyggefond	7.681.059	0	8.050.718	0
533-055	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	0	0
533-059	Afd.bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
= Henlæggelser i alt		15.934.266	5.045.200	16.625.081	5.045.200

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

		Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	5.457.487	5.715.100	5.460.412	5.749.100
605/6	- Byggesagshonorarer	0	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	-475	-10.000	-100	-10.000
= Nettoadministrationsudgift i alt		5.457.012	5.705.100	5.460.312	5.739.100
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		4.198	4.389	4.200	4.415

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	5.517.541	5.630.100	5.630.000	5.664.100
601-120	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-131	Grundbidrag pr. lejemålsenhed	-	0	0	0	0
601-132	Grundbidrag pr. afdeling	-	0	0	0	0
Tillægsydelse:						
601-151	Fællesvaskeri á kr.	-	0	0	0	0
601-152	Fælleslokale á kr.	-	0	0	0	0
601-153	Adm. varmeregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-154	Adm. vandregnskaber á kr.	-	0	0	0	0
601-155	Adm. elregnskaber	-	0	0	0	0
601-156	Adm. renovationsregnskaber	-	0	0	0	0
601-157	Andet	-	0	0	0	0
601-165	Adm. B-ordning	-	0	0	0	0
601-166	Adm. kortvaskeri	-	0	0	0	0
= Egne afdelinger i drift i alt			5.517.541	5.630.100	5.630.000	5.664.100
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		29.521	75.000	41.020	75.000
= Administrationsbidrag i alt			5.547.062	5.705.100	5.671.020	5.739.100
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			4.244	4.331	4.331	4.357

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
------------------	----------------	------------------	----------------

LOVMÆSSIGE GEBYRER:

602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0	0
602-200	Fraflytningsgebyr	0	0	0	0
602-220	Huslejeindtægter, SALUS	0	0	0	0
602-300	Restancegebyr	0	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a'jourføring	0	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0	0
602-700	Andre indtægter	475	10.000	100	10.000
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0	0
= Lovmæssige gebyrer i alt		475	10.000	100	10.000

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND

604-010	Afd. bidrag til dispositionsfonden	727.259	300.000	735.800	300.000
604-058	Pligtmæssige bidrag	1.910.223	0	1.920.930	0
604-030	Ydelser udarmortiserede lån	5.515.991	4.745.200	5.681.700	4.745.200
604-040	Nettoprovener v/lån i afdeling	0	0	0	0
604-050	Nettoprovener v/likvidation	0	0	0	0
604-052	Indbetalt til Landsbyggefond	7.681.059	0	8.050.718	0
604-054	Indbetalt til nybyggerifonden	99.734	0	235.933	0
604-059	Afd.bidrag til arbejdskapital	0	0	0	0
= Henlæggelser i alt		15.934.266	5.045.200	16.625.081	5.045.200

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Budget 2018	Regnskab 2018	Budget 2019
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	0,00%	224.464	125.000	0	125.000
603-200	Bankbeholdning		0	0	0	0
603-300	Renter giro		0	0	0	0
603-400	Obligationer, handelsrenter		375.168	1.065.000	614.965	1.065.000
603-500	Renter bunden egenkapital		0	0	0	0
603-600	Renter fra LBF vedr. egen trækningeret		26.693	0	0	0
603-700	Renter disp.fond		0	0	0	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer		175.217	0	0	0
603-900	Andet		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt			801.543	1.190.000	614.965	1.190.000

TILSKUD:

531	Rentetilskud til afdelingerne		0	0	0	0
-----	-------------------------------	--	---	---	---	---

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	0,00%	313.419	1.050.000	7.564	1.050.000
532-200	Renter til dispositionsfonden	0,00%	2.451	140.000	0	140.000
532-305	Renter arbejdskapital	0,00%	10.478	0	0	0
532-300	Bankgæld		118.587	0	87.471	0
532-400	Gebyrer		0	0	0	0
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		382.036	0	519.722	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		0	0	0	0
532-700	Egen trækningssret		26.693	0	0	0
532-710	Andet		0	0	0	0
= Renteudgifter i alt			853.665	1.190.000	614.757	1.190.000
= Nettorenteindtægt (-tilskud)			-52.122	0	208	0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2018 0,0035% %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2018

Der fordeles til:

- afdelingerne med 0,0035% %

- dispositionsfonden med 0,0035% %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 0,00 kr.

- Der fordeles til afdelingerne efter antal boliger med 0 kr.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

		Regnskab 2017	Regnskab 2018
709	Andre anlægsaktiver		
	Iseki SF 330	374.555	374.555
	Iseki SF 330 Afskrivning primo	-274.555	-274.555
	Iseki SF 330 Afskrivning	0	-20.000
	Græsklipper	0	0
	Græsklipper afskrivning	0	0
	Vitra redskabsbærer	105.000	78.744
	Vitra redskabsbærer afskrivning	-26.256	-26.250
	Frasalg andel grund afd. 28	0	0
		0	0
	Andre anlægsaktiver	178.744	132.494
713	Aktier og andele		
	Bolind	9.500	0
	Byforny.Selskab Danmark	0	0
	Jorton	41.000	0
		0	0
		0	0
	Aktier og andele	50.500	0
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	SALUS Boligadministration A.m.b.a.	700.000	750.500
	Bolind	0	0
	Jorton	0	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	700.000	750.500
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	1.083.954	1.083.954
	2. C-indskud	283.104	283.104
	3. Egen trækningsret:		
	Primosaldo	2.951.892	4.124.719
	Årets tilgang	1.146.134	1.152.558
	Årets afgang	0	-279.533
	Tilskrevne renter	26.693	0
	Ultimosaldo	4.124.719	4.997.744
	Indestående i alt	5.491.777	6.364.802
719	Andre finansielle anlægsaktiver		
	Ingen andre finans.aktiv	0	0
		0	0
		0	0
	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Regnskab 2018
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:

Afd.		
1		310.545
2		0
3		0
4		0
6		0
8		0
9		0
11		0
12		0
13		0
15		0
17		0
18		0
19		94.123
20		783.698
21		0
22		0
23		0
24		2.255.635
25		225.721
26		735.490
27		0
28		0
29		1.361.795
	Mellemregning helhedsplan	26.423.382
	Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:	32.190.389
		9.578.029

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Regnskab 2018
------------------	------------------

Konto 722, Moderniseringer:

Afd.			
1		0	0
2		0	0
3		0	0
4		0	0
6		0	0
8		0	0
9		0	0
11		0	0
12		0	0
13		0	0
15		0	0
17		0	0
18		0	0
19		0	0
20		0	0
21		0	0
22		0	0
23		0	0
24		0	0
25		0	0
26		0	0
27		0	0
28		0	0
29		0	0
Konto 722, Moderniseringer:		0	0

731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Sydbank	70.072.254	79.538.342
	BRF Obl.	0	0
		0	0
		0	0
Værdipapirer/obl. Beholdning		70.072.254	79.538.342

732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	1.042	0
	Bankbeholdning	1.642.581	4.556.240
Likvide beholdninger		1.643.623	4.556.240

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Regnskab 2018
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

Saldo primo:	5.545.225	7.323.056
Tilgang:		
Bidrag, afdelinger	727.259	735.800
Rentetilskrivning	-2.237	0
Ydelser udarmortiserede lån	13.296.784	13.968.350
Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0
Nettoprovenu v/likvidition	0	0
Overskydende beboer betaling renov.	0	0
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	1.910.223	1.920.930
Renter af egen trækingsret fra LBF	26.693	0
Afgang:		
Ydelsesstøtte til afdelinger	0	0
Tilskud mv. jf. spec.	-3.460.054	-2.414.813
Tilskud tab ved lejeledlighed/tab fraflyttere	-2.181.694	-2.527.471
Diverse	0	0
Indbetalt til landsbyggefonden	-8.439.411	-8.819.090
Indbetalt til nybyggerifonden	-99.734	-235.933
Tilskud fra landsbyggefonden	0	-279.533
Saldo pr. 31/12 2018	7.323.056	9.671.297

Saldo ultimo opdelt:	7.323.056	9.671.297
Bunden del:		
Udlån afdeling 01	214.486	0
Udlån afdeling 02	58.604	0
Udlån afdeling 03	929.904	0
Udlån afdeling 04	2.811.371	0
Udlån afdeling 08	444.171	0
Udlån afdeling 09	529.001	0
Udlån afdeling 11	61.460	0
Udlån afdeling 12	711.952	0
Udlån afdeling 13	4.119.164	0
Udlån afdeling 15	9.610.696	0
Udlån afdeling 15	965.590	0
Udlån afdeling 15		0
Udlån afdeling 17	1.544.155	0
Udlån afdeling 18	1.468	0
Udlån afdeling 20	584.816	0
Udlån afdeling 22	19.573	0
Udlån afdeling 22	69.730	0
Udlån andel Salus	0	0
Udlån afdeling 23	139.331	0
Udlån afdeling 24	314.223	0
Udlån afdeling 25	136.780	0
Udlån afdeling 26	26.532	0
Udlån afdeling 27	45.071	0
	0	0
Indskud i LBF (kt. 716)	5.491.777	6.364.802
	0	0
Finansiering af adm.bygning	326.726	350.686
Disponibel del:	-21.833.526	2.955.809
Saldo pr. 31/12 2018	7.323.056	9.671.297

Pr. lejemålsenhed	7.439
Pr. lejemålsenhed (disponibel del)	2.274

Hvis minimumskravet på kr. 5.655 pr. lejemålsenhed ikke opfyldes skal foretages henlæggelser.

Konto 804. Opskrivningshenlæggelser

Saldo primo:	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Saldo pr. 31/12 2018	0	0

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Regnskab 2018
------------------	------------------

Konto 805. Arbejdskapital

Saldo primo:	5.959.932	6.070.652
Tilgang:		
Årets overskud	124.439	249.414
Rentetilskrivning	-13.719	0
Overførsel fra dispositionsfonden	0	0
Afgang:		
Årets underskud	0	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud m.v.	0	-191.178
Saldo pr. 31/12 2018	6.070.652	6.128.888
Saldo ultimo opdelt:	6.070.652	6.128.888
Bunden del:		
Aktier og andele	50.500	0
Indskudskapital Salus	700.000	750.500
Likviditetslån HVG	4.741.688	4.621.122
Disponibel del:	578.465	757.266
Saldo pr. 31/12 2018	6.070.652	6.128.888

Arbejdskapital pr. lejemålsenhed

4.715

Hvis minimumskravet på kr. 3.095 pr. lejemålsenhed ikke opfyldes skal foretages henlæggelser.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen****Noter**

Regnskab 2017	Regnskab 2018
------------------	------------------

Konto 821, Gæld til afdelinger i drift:

Afd.			
1		127.816	0
2		770.523	597.746
3		1.712.543	1.326.909
4		418.855	268.024
6		1.354.862	4.317.614
8		1.244.009	0
9		2.880.800	0
11		1.785.174	2.152.555
12		5.969.237	6.036.676
13		1.272.488	0
15		83.328.080	54.609.797
17		2.701.593	1.037.229
18		340.893	447.666
19		54.720	0
20		30.483	0
21		596.220	667.355
22		226.783	357.377
23		537.703	578.693
24		199.555	0
25		450.975	434.269
26		288.080	0
27		296.299	384.573
28		477.764	860.992
29		13.794.603	11.701.492
39		0	0
I alt		120.860.056	85.778.968

Konto 827. Afsætninger

	Depositum børnehaven	18.120	18.120
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
		0	0
	Saldo pr. 31/12 2018	18.120	18.120

Eventualforpligtelse

Værdipapirdepot, 29.699 t.kr. er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Hovedforeningen**Vicedirektørens påtegning:**

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Lisbeth Jakobsen
Vicedirektør

Aabenraa, den 09. maj 2019

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til boligorganisationens øverste myndighed****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 der omfatter resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 01.01. - 31.12.2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af generalforsamlingen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Resultatbudgetterne har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere boligorganisationens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere boligorganisationen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under re-visionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens in-terne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om boligorganisationens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at boligorganisationen ikke længere kan fortsætte driften.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ifølge driftsbekendtgørelsen skal der afgives en årsberetning, som kan sidestilles med en ledelsesberetning. Ledelsen er ansvarlig for årsberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke årsberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed i årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om årsberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i årsberetningen.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision**

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis; Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den bolig-organisation, der er omfattet af regnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af den boligorganisation, der er omfattet af regnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aabenraa, den 09. maj 2019

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor
mne31429

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Hovedforeningen

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aabenraa, den 09. maj 2019

Ove Stahl Schmidt, formand

Inga Fohlmann, næstformand

Tove Christensen

Fritz Jørgensen

Ritha Helweg

Knud-Aage M. Poulsen

Simon Munch

Øverste myndigheds påtegning:

Forandstående årsregnskab har været forelagt til godkendelse på foreningens ordinære generalforsamling.

Aabenraa, den 29. Maj 2019

Ove Stahl Schmidt, formand

/ dirigent