

REGNSKAB 2016

Periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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	Á lejemåls- enhed	Antal leje- målsenheder
Lejligheder	1383	110036	1	1383
Erhverv	10	590	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	0
Institutioner	1	180	1 pr. påbe- gyndt 60 m2	0
Garager/carporte	166		1/5	33
Opsamlet resultat primo:	1.560	110.806		1.416

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 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017	Note
UDGIFTER:						
501	Bestyrelsesvederlag m.v.	89.135	84.000	67.449	84.000	*)
502	Mødeudgifter	122.562	133.000	151.589	144.000	*)
511	Personaleudgifter	2.142.560	2.131.100	1.995.516	2.147.100	*)
512	Forretningsførelse	2.255.715	2.266.300	2.276.569	2.402.000	*)
513	Kontorholdsudgifter	324.581	351.500	402.852	329.000	*)
514	Kontorlokaleudgifter	235.353	252.000	187.125	237.000	*)
515	Afskrivninger, driftsmidler	0	50.000	0	20.000	*)
516	Særlige aktiviteter	91.720	124.700	73.446	125.000	
521	Revision	125.787	115.000	117.090	115.000	
530	= Bruttoadministrationsudgifter	5.387.413	5.507.600	5.271.636	5.603.100	
531	Tilskud til afdelingerne	0	0	0	0	
532	Renteudgifter	715.296	1.190.000	733.936	1.190.000	*)
533	Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	28.054.666	5.045.200	14.958.519	5.045.200	*)
540	= Samlede ordinære udgifter	34.157.374	11.742.800	20.964.091	11.838.300	
541	Ekstraordinære udgifter	709.383	0	132.204	0	
550	= Udgifter i alt	34.866.758	11.742.800	21.096.296	11.838.300	
551	Overskudsfordeling:					
	1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	648.183	0	578.936	0	
	2. Udbytte, garantiselskab	0	0	0	0	
	3. Henlæggelse til dispositionsfonden	0	0	0	0	
560	= Udgifter og overskud	35.514.941	11.742.800	21.675.232	11.838.300	
INDTÆGTER:						
Budget er ikke underlagt revision						
601	Administrationsbidrag:					
	1. Afdelinger i drift	5.805.028	5.422.600	5.764.373	5.518.100	*)
	2. Andre	155.640	75.000	126.429	75.000	
602	Lovmæssige gebyrer mv.	480	10.000	475	10.000	*)
603	Renteindtægter	715.296	1.190.000	733.936	1.190.000	*)
604	Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden	28.054.666	5.045.200	14.958.519	5.045.200	*)
605	Honorar nybyggeri:					
	1. Byggesagshonorar	24.071	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	34.755.181	11.742.800	21.583.732	11.838.300	
611	Ekstraordinære indtægter	759.760	0	91.500	0	
620	= Indtægter i alt	35.514.941	11.742.800	21.675.232	11.838.300	
621	Årets underskud (overført til konto 805)	0	0	0	0	
630	= Indtægter og evt. underskud i alt	35.514.941	11.742.800	21.675.232	11.838.300	

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	Administrationsbygning	1.225.275	1.182.762	
702	Inventar	0	0	
703	Automobil	30.996	-6	
704	EDB-anlæg	0	0	
709	Opsamlet resultat primo:	1.786.029	1.759.779	*)
		3.042.300	2.942.535	
Finansielle anlægsaktiver				
711	Garantikap. I alm. Forretningsførerorg.	0	0	
712	Garantikap. I anden virksomhed	0	0	
713	Aktier og andele	50.500	50.500	*)
714	Dispositionsfond/lån til afdelingerne	1.166.474	1.419.072	
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter (805)	700.000	700.000	*)
716	Indskud i Landsbyggefonden	3.188.695	4.318.950	
719	Andre finansielle anlægsaktiver	0	0	*)
720	= Anlægsaktiver i alt	8.147.969	9.431.057	
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	Afdelinger i drift	37.322.858	6.157.424	*)
721.2	Afdelinger, sideaktiviteter	4.861.719	4.826.260	
722	Afdelingerne, moderniseringer m.m.	0	20.374.599	*)
722	Afdelinger (nybyggeri m.m.)	0	0	
723	Godkendt forretningsførerorg.	0	0	
724	Tilskud til forbedringsarbejder	0	0	
725	Debitorer	0	29.377	
726	Andre tilgodehavender	132.203	343.765	
727	Forudbetalte udgifter	0	0	
730	Tilgodehavende renter m.v.	138.558	132.851	
731	Værdipapirer/obl.beholdning	19.401.652	27.963.810	*)
732	Likvide beholdninger	2.563.922	9.372.792	
733	Realkredit	15.696	15.696	
740	= Omsætningsaktiver i alt	64.436.607	69.216.575	
750	= Aktiver i alt	72.584.576	78.647.631	

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening**Hovedforeningen**

		Regnskab 2015	Regnskab 2016	Note
PASSIVER				
Egenkapital				
801	Boligorganisationsandele	564.100	564.100	
802	Garantikapital	0	0	
803	Dispositionsfond	3.812.097	5.545.225	*)
804	Opskrivningshænlæggelser	0	0	*)
805	Arbejdskapital	5.339.626	5.959.932	*)
810	= Egenkapital i alt	9.715.824	12.069.257	
Langfristet gæld				
811	Prioritetsgæld, adm.bygning	937.073	876.813	
812	Anden langfristet gæld	0	0	*)
820	= Langfristet gæld i alt	937.073	876.813	
Kortfristet gæld				
821.1	Afdelinger i drift	56.206.578	60.405.251	*)
821.2	Afdelinger, sideaktiviteter	0	0	*)
821.3	Indbetalte boligafgifter	18.120	0	
822	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	0	0	
823	Godkendt forretningsførerorg.	501.833	857.136	
824	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	0	0	
825	Leverandører	4.009.962	3.144.855	
826	Omkostninger	109.331	179.224	
827	Afsætninger	0	18.120	*)
828	Moms m.m.	0	52.313	
829	Feriepengeforpligtelse	285.856	244.662	
830	Anden kortfristet gæld	800.000	800.000	
840	= Kortfristet gæld i alt	61.931.680	65.701.561	
850	= Passiver i alt	72.584.576	78.647.631	

Boligorganisation:

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

Budget er ikke underlagt revision

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

Bestyrelsesvederlag m.v.

501-100	Honorar	65.064	84.000	67.449	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	24.071	0	0	0
Bestyrelsesvederlag i alt		89.135	84.000	67.449	84.000

MØDEUDGIFTER:

502-100	Møder, kurser repr. og afd.	7.653	36.000	14.724	30.000
502-200	Møder, kurser bestyrelsen	66.250	60.000	38.750	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	48.660	37.000	98.115	48.000
502-500	Kontingenter, telefon, kontorhold m.v.	0	0	0	0
502-600	Andre ordinære udgifter	0	0	0	0
Mødeudgifter i alt		122.562	133.000	151.589	144.000

PERSONALEUDGIFTER:

Antal heltidsbeskæftigede:

511-100	Lønninger, adm. Personale	1.731.670	1.635.000	1.660.300	1.635.000
511-200	Pension/pensionsordning	245.974	272.000	232.346	272.000
511-300	Udgifter til soc. Sikring	77.959	90.000	32.147	90.000
511-320	ATP	9.747	0	7.976	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	19.180	23.000	13.035	23.000
511-500	Feriepengetilsvær, funktionær	-24.562	0	2.120	0
511-600	Kørselsomkostninger	22.191	20.000	20.318	26.000
511-700	Personaleudgifter i øvrigt	157.227	68.000	54.161	68.000
511-800	Kursusudgifter, personale	33.494	50.000	6.683	50.000
511-900	Refusion af syge- og dagpenge	-130.318	-26.900	-33.570	-26.900
= Personaleudgifter i alt		2.142.560	2.131.100	1.995.516	2.147.100

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

FORRETNINGSFØRELSE:

	Lejemålsenheder:	Honorar:				
512-100	Vederlag til eksternt org.	-	2.255.715	2.266.300	2.276.569	2.402.000
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			2.255.715	2.266.300	2.276.569	2.402.000

KONTORHOLDSUDGIFTER:

513-000	Forsikring kontormaskiner m.v.	36.527	91.000	36.634	40.000	
513-100	Kontorartikler, tryksager	35.160	0	45.372	35.000	
513-200	Fotokopiering	0	0	0	0	
513-300	Telefon	9.374	15.000	8.081	10.000	
513-400	Porto	59.221	38.000	66.575	59.000	
513-500	Småinventar	13.705	5.000	17.831	5.000	
513-600	Abonnementer	45.668	50.000	39.908	50.000	
513-700	EDB udgifter	26.844	58.000	55.573	30.000	
513-705	Opsamlet resultat primo:	89.334	0	87.054	90.000	
513-800	Juridisk assistance	1.346	0	44.414	0	
513-805	Administrative fejl	0	0	0	0	
513-900	Kantine	1.902	0	1.361	0	
513-905	Diverse	5.499	94.500	49	10.000	
= Kontorholdsudgifter i alt			324.581	351.500	402.852	329.000

Boligorganisation:

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

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
KONTORLOKALEUDGIFTER:				
514-100	Egne lokaler, prioritetsydelse	0	0	0
514-200	Leje lokaler, leje	0	0	0
514-300	Ejendomsskatter	0	0	0
514-400	El	18.238	22.000	17.516
514-500	Vand, Varme	24.508	0	16.643
514-600	Forsikringer	0	0	2.745
514-700	Renovation, vedligeh.rengøring	150.094	145.000	107.708
514-800	Forrentning egenkapital adm.ejendom	0	0	0
514-900	Afskrivning adm.ejendom	42.513	85.000	42.513
= Kontorlokaleudgifter i alt		235.353	252.000	187.125
				237.000

AFSKRIVNING, DRIFTSMIDLER				
515-100	Inventar	0	25.000	0
515-200	Automobil	0	0	0
515-300	EDB	0	25.000	0
515-400	Andet	0	0	0
= Afskrivninger i alt		0	50.000	0
				20.000

HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND				
533-010	Afd. bidrag til dispositionsfonden	799.056	0	792.103
533-058	Pligtmæssige bidrag	1.841.066	300.000	1.883.757
533-055	Overskud på en afdelings drift	88.854	0	94.771
533-330	Ydelser udarmortiserede lån	25.325.690	4.745.200	12.187.887
533-040	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0
533-050	Nettoprovenu v/likvidition	0	0	0
533-052	Indbetalt til Landsbyggefonden	0	0	0
533-055	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	0
533-059	Afd.bidrag til arbejdskapital	0	0	0
= Henlæggelser i alt		28.054.666	5.045.200	14.958.519
				5.045.200

Boligorganisation:

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

		Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER:					
530	Bruttoadministrationsomkostninger	5.387.413	5.507.600	5.271.636	5.603.100
605/6	- Byggesagshonorarer	-24.071	0	0	0
602	- Lovmæssige gebyrer	-480	-10.000	-475	-10.000
= Nettoadministrationsudgift i alt		5.362.861	5.497.600	5.271.161	5.593.100
Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed		3.786	3.882	3.722	3.949

OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSOMK.:

601-110	Bidrag pr. lejemålsenhed	-	5.805.028	5.422.600	5.764.373	5.518.100
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			5.805.028	5.422.600	5.764.373	5.518.100
601-200	Andet støttet boligbyggeri		0	0	0	0
601-300	Sideaktivitets-afdelinger		155.640	75.000	126.429	75.000
= Administrationsbidrag i alt			5.960.668	5.497.600	5.890.802	5.593.100
Samlet grundbidrag pr. lejemålsenhed			4.099	3.829	4.070	3.896

Boligorganisation:

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

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
LOVMÆSSIGE GEBYRER:				
602-100	Indmeldelsesgebyr	0	0	0
602-200	Fraflytningsgebyr	0	0	0
602-220	Huslejeindtægter, SALUS	0	0	0
602-300	Restancegebyr	0	0	0
602-410	Ventelistegebyr, opskrivning	0	0	0
602-420	Ventelistegebyr, a'jourføring	0	0	0
602-500	Antenneregnskabsgebyr	0	0	0
602-600	Råderetsgebyr	0	0	0
602-700	Andre indtægter	480	10.000	475
602-800	Poletadministration m.v.	0	0	0
	= Lovmæssige gebyrer i alt	480	10.000	475
				10.000

	Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
HENLÆGGELSE TIL DISPOSITIONSFOND				
604-010	Afd. bidrag til dispositionsfonden	887.910	300.000	886.874
604-058	Pligtmæssige bidrag	1.841.066	0	1.883.757
604-030	Ydelser udarmortiserede lån	25.325.690	4.745.200	12.187.887
604-040	Nettoprovenu v/lån i afdeling	0	0	0
604-050	Nettoprovenu v/likvidition	0	0	0
604-052	Indbetalt til Landsbyggefonden	0	0	0
604-054	Indbetalt til nybyggerifonden	0	0	0
604-059	Afd.bidrag til arbejdskapital	0	0	0
	= Henlæggelser i alt	28.054.666	5.045.200	14.958.519
				5.045.200

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Budget 2016	Regnskab 2016	Budget 2017
------------------	----------------	------------------	----------------

NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT**RENTEINDTÆGTER:**

603-100	Afdelinger, udlån	0,70%	247.501	125.000	255.996	125.000
603-200	Bankbeholdning		0	0	0	0
603-300	Renter giro		0	0	0	0
603-400	Obligationer, handelsrenter		352.365	1.065.000	339.277	1.065.000
603-500	Renter bunden egenkapital		0	0	0	0
603-600	Renter fra LBF vedr. egen trækningeret		115.429	0	0	0
603-700	Renter disp.fond		0	0	0	0
603-800	Realis. Kursgevinster obligationer		0	0	138.663	0
603-900	Andet		0	0	0	0
= Renteindtægter i alt			715.296	1.190.000	733.936	1.190.000

TILSKUD:

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

RENTEUDGIFTER:

532-100	Afdelinger, henlagte midler	0,70%	18.792	1.050.000	485.751	1.050.000
532-200	Renter til dispositionsfonden	0,70%	1.857	140.000	6.458	140.000
532-305	Renter arbejdskapital	0,70%	2.083	0	41.370	0
532-300	Bankgæld		196.255	0	185.394	0
532-400	Opsamlet resultat primo:		776	0	116	0
532-500	Kurstab, obligationer m.v.		380.103	0	14.847	0
532-550	Handelsrenter kurtage m.v.		0	0	0	0
532-700	Egen trækningret		115.429	0	0	0
532-710	Andet		0	0	0	0
= Renteudgifter i alt			715.296	1.190.000	733.936	1.190.000
= Nettorenteindtægt (-tilskud)			0	0	0	0

Anvendt renteberegningsmetode / Anvendte rentesatser:

Rente af indestående i forvaltningsafdelingen pr. 31.12.2016 0,70% %

Renteindtægter er beregnet af indestående i forvaltningen pr. 31.12.2016

Der fordeles til:

- afdelingerne med 0,70% %
 - dispositionsfonden med 0,70% %

Rentetilskud udgør pr. boligenhed 0,00 kr.

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

Boligorganisation:

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

		Regnskab 2015	Regnskab 2016
709	Opsamlet resultat primo:		
	Iseki SF 330	374.555	374.555
	Iseki SF 330 Afskrivning primo	-274.555	-274.555
	Iseki SF 330 Afskrivning	0	0
	Græsklipper	34.249	0
	Græsklipper afskrivning	-34.249	0
	Vitra redskabsbærer	157.500	131.250
	Vitra redskabsbærer afskrivning	-26.250	-26.250
	Frasalg andel grund afd. 28	1.554.779	1.554.779
		0	0
	Andre anlægsaktiver	1.786.029	1.759.779
713	Aktier og andele		
	Bolind	9.500	9.500
	Byforny.Selskab Danmark	0	0
	Jorton	41.000	41.000
		0	0
		0	0
	Aktier og andele	50.500	50.500
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Opsamlet resultat primo:	700.000	700.000
		0	0
		0	0
	Kapitalindskud, sideaktiviteter	700.000	700.000
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 trækingsret:		
	Primosaldo	11.815.579	1.821.637
	Årets tilgang	1.104.640	1.130.254
	Årets afgang	-11.214.011	0
	Tilskrevne renter	115.429	0
	Ultimosaldo	1.821.637	2.951.892
	Indestående i alt	3.188.695	4.318.950
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 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:

Afd.			
1		547.855	310.545
2		58.604	0
3		929.904	0
4		422.351	0
6		0	0
8		444.171	0
9		529.001	0
11		63.808	0
12		711.952	0
13		4.196.940	0
15		21.089.803	0
17		1.544.155	0
18		1.468	0
19		191.288	94.124
20		1.296.881	783.698
21		0	0
22		85.174	0
23		145.282	0
24		2.068.720	2.255.635
25		833.972	225.721
26		1.281.971	735.490
27		54.565	0
28		0	0
29		0	0
	Mellemregning helhedsplan	824.992	1.752.212
	Konto 721, Tilgodehavender afdelinger i drift:	37.322.858	6.157.424

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 722, Moderniseringer:

Afd.			
1		0	226.723
2		0	58.604
3		0	929.904
4		0	772.661
6		0	0
8		0	444.171
9		0	529.001
11		0	61.460
12		0	711.952
13		0	4.119.164
15		0	9.610.696
17		0	1.544.155
18		0	1.468
19		0	0
20		0	598.299
21		0	0
22		0	77.299
23		0	142.319
24		0	325.209
25		0	141.879
26		0	30.524
27		0	49.112
28		0	0
29		0	0
	Konto 722, Moderniseringer:	0	20.374.599

731	Værdipapirer/obl. Beholdning		
	PM aftale Sydbank	19.401.652	27.963.810
	BRF Obl.	0	0
		0	0
		0	0
	Værdipapirer/obl. Beholdning	19.401.651	27.963.810

732	Likvide beholdninger		
	Kassebeholdning	594	1.337
	Bankbeholdning	2.563.328	9.371.454
	Likvide beholdninger	2.563.922	9.372.792

Boligorganisation:

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

Regnskab 2015	Regnskab 2016
------------------	------------------

Konto 803. Dispositionsfonden

Saldo primo:	25.923.890	3.812.097
Opsamlet resultat primo:		
Bidrag, afdelinger	799.056	792.103
Rentetilskrivning	1.857	6.458
Ydelser udarmortiserede lån	24.324.750	12.282.658
Nettoprovenu v/lån i afdeling	88.854	0
Nettoprovenu v/likvidition	0	0
Overskydende beboer betaling renov.	0	0
Pligtmæssige bidrag jf. §§ 79 og 80	1.841.066	1.883.757
Renter af egen trækningsret fra LBF	115.429	0
Opsamlet resultat primo:		
Ydelsesstøtte til afdelinger	-6.505.000	0
Tilskud mv. jf. spec.	-19.930.158	-5.281.825
Tilskud tab ved lejeledlighed/tab fraflyttere	-212.625	0
Diverse	-4.240.000	0
Indbetalt til landsbyggefonden	-7.092.157	-7.855.253
Indbetalt til nybyggerifonden	-88.854	-94.771
Tilskud fra landsbyggefonden	-11.214.011	0
Saldo pr. 31/12 2016	3.812.097	5.545.225

Saldo ultimo opdelt:	3.812.097	5.545.225
Opsamlet resultat primo:		
Udlån afdeling 15	627.105	426.820
Udlån afdeling 15	0	0
Udlån afdeling 16	481.796	481.796
Udlån afdeling 16 særstøttelån	0	0
Udlån afdeling 22	57.573	38.573
Udlån andel Salus	0	0
Udlån afdeling 20	0	0
Udlån afdeling 24	0	0
	0	0
Indskud i LBF (kt. 716)	3.188.695	4.318.950
	0	0
Finansiering af adm.bygning	288.202	305.949
Disponibel del:	-831.274	-26.863
Saldo pr. 31/12 2016	3.812.097	5.545.225

Pr. lejemålsenhed 3.915

Pr. lejemålsenhed (disponibel del) -19

Hvis minimumskravet på kr. 5.588 pr. lejemålsenhed ikke opfyldes skal foretages henlæggelser.

Konto 804. Opskrivningshenlæggelser

Saldo primo:	0	0
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	0	0

Boligorganisation:

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

	Regnskab 2015	Regnskab 2016
Konto 805. Arbejdskapital		
Saldo primo:	4.689.360	5.339.626
Opsamlet resultat primo:		
Årets overskud	648.183	578.936
Rentetilskrivning	2.083	41.370
Overførsel fra dispositionsfonden	0	0
Opsamlet resultat primo:		
Årets underskud	0	0
Overførsel til dispositionsfonden	0	0
Tilskud m.v.	0	0
Saldo pr. 31/12 2016	<u>5.339.626</u>	<u>5.959.932</u>
Saldo ultimo opdelt:	5.339.626	5.959.932
Opsamlet resultat primo:	50.500	50.500
Indskudskapital Salus	700.000	700.000
Disponibel del:	4.589.126	5.209.432
Saldo pr. 31/12 2016	<u>5.339.626</u>	<u>5.959.932</u>

Arbejdskapital pr. lejemålsenhed 4.208

Hvis minimumskravet på kr. 3.058 pr. lejemålsenhed ikke opfyldes skal foretages henlæggelser.

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Hovedforeningen**Forretningsførers påtegning:**

SALUS Boligadministration A.m.b.a.
Jimmy Povlsen
Adm. Direktør

Aabenraa, den 19. April 2017

Den uafhængige revisors revisionspåtegning**Til øverste myndighed i Kolstrup Boligforening****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Kolstrup Boligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 2016 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 2016 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 god offentlig revisionskik, 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede 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 regnskabsprincippet 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men 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 god offentlig revisionskik, 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 god offentlig revisionsetik, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. 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 interne 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 konklusioner 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.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 om årsberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse årsberetningen og i den forbindelse overveje, om årsberetningen er væsentligt 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 driftsbekendtgørelsen.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsen. 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 sparsommelighed**

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; og at der er taget skyldig hensyn til kravet om sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik vores ansvar at udvælge relevante emner til såvel juridisk-kritisk revision som revision af sparsommelighedsaspektet. Ved juridisk-kritisk revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I relation til sparsommelighedsaspektet vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter sparsommelighed ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

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

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

Aabenraa, den 19. April 2017

Deloitte

Statsautoriseret Partnerselskab
Cvr.nr. 33963556

Jan Thietje
Statsautoriseret revisor

Boligorganisation:

Kolstrup Boligforening

Hovedforeningen

Bestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Aabenraa, den 19. April 2017

Ove Stahl Schmidt, formand

Inga Fohlmann, næstformand

Tove Christensen

Fritz Jørgensen

Ritha Helweg

Knud-Aage M. Poulsen

Søren Rost Pedersen

Øverste myndigheds påtegning:

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

Aabenraa, den 10. Maj 2017

Ove Stahl Schmidt, formand

/ dirigent