

**Afdeling 64  
Låsbygade**

**Regnskab for året 1. januar 2018 - 31. december 2018**

## REGNSKAB

Regnskabsperiode fra

01-01-2018

Regnskabsperiode til

31-12-2018

Boligorganisation	Afdeling	Tilsynsførende kommune
Boligorganisations nr.: 108 AAB Kolding Engstien 2 A 6000 Kolding Telefon: 75525344 Fax: 75522936 E-mail: info@bovia.dk CVR-nr.:19950719	LBF afdelingsnr.: 6401 Afdeling: 64 Låsbygade  <u>Beliggenhed:</u> Låsbygade 73 A-G Låsbygade 71 C-H	Kommune nr.: 621 Kolding Kommune Akseltorv 1 6000 Kolding Telefon: 79797979 Fax: 79792033 E-mail: kommunen@kolding.dk

Afdelingen ibrugtaget: 2013

Lejemål	Bruttoetage-areal i alt (m <sup>2</sup> )	Antal lejemål	Å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger	3.271	32	1	32
Almene Ungdomsboliger	291	6	1	6
Almene ældreboliger			1	-
Boligoplysninger i alt	3.562	38		
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum			
	1	291	6	
	2	124	2	
	3	659	6	
	4	2.488	24	
	5			
Erhvervslejemål			1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	-
Institutioner			1 pr. påbegyndt 60 m <sup>2</sup>	-
Garager/carporte			1/5	-
Lejemålsoplysninger i alt	3.562	38		38

Matrikel nr.

Kolding Bygrunde 133A, Kolding Bygrunde 133F, lejl. 4

BBR-ejendomsnummer

88890, 218859

**Beboerfaciliteter og installationer**

Beboerhus	Ja
Særskilte selskabs-/mødelokaler	Nej
<b>Vaskeri :</b>	
Vaskeinstallation, fælles	Nej
Vaskemask. i de enkelte boliger	Nej
<b>Vandinstallation :</b>	
Tostrengt vandsys. (rent/gråt)	Nej
Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej
Regnvand, genanvendelse	Nej
Spildevand, rodzoneanlæg	Nej
Spildevand, bioværk	Nej
<b>Affald :</b>	
Kildesortering af affald inde i boligen	Nej
Kildesortering af affald uden for boligen	Ja
<b>Forbrugsmåling :</b>	
Vandmåling, individuel	Ja
Vandmåling, kollektiv	Nej
Varmemåling, individuel	Ja
Varmemåling, kollektiv	Nej
El-måling, individuel	Ja
El-måling, kollektiv	Nej
<b>Varmeforsyning :</b>	
Fjernvarme	Ja
Centralvarme, eget anlæg med fast brændsel/olie	Nej
Centralvarme, eget anlæg Naturgas	Nej
Ovne	Nej
Elpaneler	Nej
Solvarmeanlæg	Nej
Varmepumpeanlæg	Nej
Biogasanlæg	Nej

**Lejeoplysninger for boligen**

Leje pr. m<sup>2</sup> bruttoetageareal på balancetidspunktet : 820 kr.

## Lejeforhøjelse:

Dato for lejeforhøjelse	01-01-2018
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i kr.	11 kr.
Forhøjelse pr. m <sup>2</sup> i pct.	1,4 pct.
Forhøjelse i alt på årsbasis	39.467 kr.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

## UDGIFTER

Konto	Note	Specifikation	Resultat 18	Budget 18 (1.000 kr.)	Budget 19 (1.000 kr.)
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
101-5	1	<b>Nettokapitaludgifter</b>	2.179.412	2.171	2.185
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE UDGIFTER</b>					
106		Ejendomsskatter	32.713	34	35
107	2	Vandafgift	593	0	0
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.	0	0	1
109	3	Renovation	67.771	64	73
110		Forsikringer	26.498	27	27
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El til fællesarealer	32.160	40	45
		2. Øvrige udgifter ved kollektiv varmforsyning	13.431	19	19
112	4	Bidrag til boligorganisationen:			
		1. Administrationsbidrag	188.590	189	191
		2. Tillægsydelse	14.592	15	15
		3. Dispositionsfond	21.508	21	22
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>			397.856	408	427
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>					
114	5	Renholdelse	131.525	106	93
115	6	Almindelig vedligeholdelse	89.237	60	63
116	7	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	100.734	73	114
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-100.734	-73	-114
			0	0	0
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	19.368	5	5
		2. Heraf dækket af henlæggelser	-6.500	-5	-2
			12.868	0	4
118	8	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af møde- og selskabslokaler	9.505	5	9
119	9	Diverse udgifter	24.351	26	49
<b>Variable udgifter i alt</b>			267.486	196	217
<b>HENLÆGGELSER</b>					
120	10	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse (konto 401)	240.000	240	201
121	10	Istandsættelse ved fraflytning (konto 402)	6.500	7	7
123	10	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	9.000	9	13
<b>Henlæggelser i alt</b>			255.500	256	220
<b>Samlede ordinære udgifter</b>			3.100.255	3.030	3.049

## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

Konto	Note	Specifikation	Resultat 18	Budget 18 (1.000 kr.)	Budget 19 (1.000 kr.)
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>					
129		Lejeledighed m.v.:			
		1. Tab ved lejeledighed m.v.	114.694	0	0
		2. Heraf dækkes af dispositionsfonden	-114.694	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
130		Fraflytninger m.v.:			
		1. Tab ved fraflytning m.v.	-34	3	3
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	34	-3	-3
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
		<b>Udgifter i alt</b>	<u>3.100.255</u>	<u>3.030</u>	<u>3.049</u>

## INDTÆGTER

<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
201		Boligafgifter og lejer:			
		1. Almene familieboliger	2.686.356	2.686	2.712
		2. Almene ungdomsboliger	238.968	234	237
202	11	Renter	16.629	10	17
203		Andre ordinære indtægter:			
		Tilskud fra boligorganisationen	59.069	0	0
		Overført fra opsamlet resultat	99.233	99	83
		<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<u>3.100.255</u>	<u>3.030</u>	<u>3.049</u>

## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

**BALANCE 31. DECEMBER 2018****A K T I V E R**

Konto	Note	Specifikation	Balance 18	Balance 17 (1.000 kr.)
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>				
301		Ejendommens anskaffelsessum:		
		Saldo primo	69.297.000	69.297
		Tilgang i året	2.973.123	0
		Saldo ultimo	<u>72.270.123</u>	<u>69.297</u>
		Kontantværdi pr. 31.12.2018	kr. 34.200.000	
		heraf grundværdi	kr. 1.378.300	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			<u>72.270.123</u>	<u>69.297</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>				
305		Tilgodehavender:		
		1. Boligafgifter og lejer inkl. varme	0	6
		2. Beboerindskud	43.969	44
		3. Fraflytninger	17	0
		4. Uafsluttet varmeregnskab/EMO	129.240	0
		5. Uafsluttet vandregnskab	131.492	0
		6. Afsluttet varmeregnskab	0	145
		7. Afsluttet vandregnskab	0	138
307		Likvide beholdninger:		
		1. Tilgodehavende hos hovedforeningen	1.418.999	2.554
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			<u>1.723.718</u>	<u>2.887</u>
<b>Aktiver i alt</b>			<u>73.993.841</u>	<u>72.184</u>

**P A S S I V E R**

Konto	Note	Specifikation	Balance 18	Balance 17 (1.000 kr.)
<b>HENLÆGGELSER (afdelingens opsparing)</b>				
401	12	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	642.784	504
402	13	Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	0	0
405	14	Tab ved fraflytninger m.v.	33.042	24
406	15	Andre henlæggelser	476.889	477
<b>Henlæggelser i alt</b>			<u>1.152.715</u>	<u>1.004</u>
407	16	OPSAMLET RESULTAT	97.684	197
<b>Henlæggelser +/- resultat</b>			<u>1.250.398</u>	<u>1.201</u>

## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

Konto	Note	Specifikation	Balance 18	Balance 17
				(1.000 kr.)
		<b>LANGFRISTET GÆLD</b>		
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		1. Realkredit Danmark	58.737.918	57.391
		2. Boligselskabernes Landsbyggefond	4.850.790	4.851
409		Beboerindskud	1.385.940	1.386
411		Afskrivningskonto for ejendommen	7.295.476	5.670
		Finansiering i alt	<u>72.270.123</u>	<u>69.297</u>
414		Andre beboerindskud:		
		1. Forhøjet indskud ved genudlejning	57	0
		<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>72.270.180</u>	<u>69.297</u>
		<b>KORTFRISTET GÆLD</b>		
419	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber	342.414	0
421		Skyldige omkostninger:		
		1. Omkostninger	84.606	1.258
423		Deposita og forudbetalt leje m.v.:		
		1. Forudbetalte boligafgifter og lejer incl. varme	8.387	0
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Afsluttet varmeregnskab	0	179
		2. Afsluttet vandregnskab	0	164
		3. Skyldige afregninger	0	37
		4. Skyldige forbrugsafgifter	0	30
		5. Skyldige omkostninger	1.137	0
		6. Kreditorer	36.718	17
		<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<u>473.262</u>	<u>1.685</u>
		<b>Passiver i alt</b>	<u>73.993.841</u>	<u>72.184</u>

## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

## FASTE NOTER

Konto	Note	Resultat 18	Budget 18 (1.000 kr.)
<b>1 NETTOKAPITALUDGIFTER</b>			
1011	Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411 eller 412)	1.625.973	
1012	Prioritetsrenter (ekskl. morarenter)	1.549.840	
1013	Prioritetsbidrag	171.653	
1041	Afdragsbidrag fra staten (afdraget er indeholdt i konto 1011)	-550.077	
1042	Rentebidrag fra staten (renten er indeholdt i konto 1012)	-617.977	
		<u>2.179.412</u>	<u>2.171</u>
<b>2 VANDAFGIFT</b>			
1071	Vandforbrug	<u>593</u>	<u>0</u>
<b>3 RENOVATION</b>			
1091	Renovationsforbrug	<u>67.771</u>	<u>64</u>
<b>4 BIDRAG TIL FORENINGEN</b>			
1121	Administrationsbidrag kr. 4.305,- pr. lejemål	163.590	
1122	Fast bidrag pr. afdeling 25.000,-	25.000	
1124	Tillægsydelse	14.592	
		<u>203.182</u>	<u>203</u>
<b>5 RENHOLDELSE</b>			
1141	Ejendomsfunktionærernes lønninger	114.719	
1144	Trappevask	16.806	
		<u>131.525</u>	<u>106</u>
<b>6 ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE</b>			
115.1	Terræn	-359	
115.2	Bygning, klimaskærm	1.292	
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	29.334	
115.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, maling mm fraflytninger	7.398	
115.4	Bygning, fælles indvendig	20.160	
115.5	Bygning, tekniske installationer	31.206	
115.6	Materiel	206	
		<u>89.237</u>	<u>60</u>
<b>7 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
116.2	Bygning, klimaskærm	37.125	
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed	5.937	
116.3	Bygning, bolig-/erhvervsenhed, gulve ved fraflytninger	3.500	
116.4	Bygning, fælles indvendig	12.875	
116.5	Bygning, tekniske installationer	41.112	
116.6	Materiel	185	
	Dækket af tidligere henlæggelser konto 401	-100.734	
		<u>0</u>	<u>0</u>



## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

## FASTE NOTER

Konto	Note	Resultat 18	Budget 18 (1.000 kr.)
<b>8 SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
118.3	Drift af møde- og selskabslokaler	9.505	
	- indtægt møde- og selskabslokaler (203.3)	0	
	Nettoudgift (-indtægt) møde- og selskabslokaler	9.505	5
	Nettoudgift (-indtægt) særlige aktiviteter i alt	9.505	5
<b>9 DIVERSE UDGIFTER</b>			
1191	Kontingent til Boligselskabernes Landsforening	4.965	
1192	Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	1.001	
1194	Beboeraktiviteter	1.246	
1197	Kontingent grundejerforening	17.138	
1199	Diverse	0	
		24.351	26
<b>10 HENLÆGGELSER</b>			
1201	Planlagt vedligeholdelse og fornyelser	240.000	
1211	Istandsættelse ved fraflytninger	6.500	
1231	Tab ved fraflytninger m.v.	9.000	
	I alt	255.500	256
<b>11 RENTE INDTÆGTER</b>			
2021	Mellemregning /Hovedforeningen 1%	16.629	
		16.629	10
Konto	Note	Balance 18	Balance 17 (1.000 kr.)
<b>12 PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER</b>			
401	Saldo fra foregående år - beboelse fælles	503.518	
	Anvendt i årets løb (konto 116)	-100.734	
	Årets henlæggelser (konto 120)	240.000	
	Saldo pr. 31.12.2018	642.784	504
<b>13 ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING A-ORDNING</b>			
402	Saldo fra foregående år	0	
	Anvendt i årets løb (konto 117)	-6.500	
	Årets henlæggelser (konto 121)	6.500	
	Saldo pr. 31.12.2018	0	0
<b>14 TAB VED FRAFLYTNINGER M.V.</b>			
405	Saldo fra foregående år	24.008	
	Anvendt i årets løb (konto 130)	34	
	Årets henlæggelser (konto 123)	9.000	
	Saldo pr. 31.12.2018	33.042	24

## ARBEJDERNES ANDELS-BOLIGFORENING

64 Låsbygade

## FASTE NOTER

Konto	Note	Balance 18	Balance 17 (1.000 kr.)
	<b>15 ANDRE HENLÆGGELSER</b>		
406	Saldo fra foregående år	476.889	
	Saldo pr. 31.12.2018	<u>476.889</u>	<u>477</u>
	<b>16 OPSAMLET RESULTAT</b>		
407	Saldo primo	196.917	
	Overført til drift (konto 203)	-99.233	
	Saldo pr. 31.12.2018	<u>97.684</u>	<u>197</u>
	<b>17 UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER</b>		
419	Uafsluttet varme-regnskab	173.926	
	Uafsluttet vand-regnskab	168.488	
	Saldo pr. 31.12.2018	<u>342.414</u>	<u>0</u>