



Regnskab 2021

Budget 2023

Bilag til generalforsamling den 30. maj 2022

MEDLEM AF:



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| Udgifter | | Regnskab 2021 | Budget 2021 | Budget 2022 | Budget 2023 |
|------------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 501 | Bestyrelsesvederlag m.v. | 41.669 | 42.000 | 42.500 | 43.000 |
| 502 | Mødeudgifter, kontingenter m.v. | 80.211 | 202.500 | 182.500 | 149.000 |
| 511 | Personaleudgifter | 1.581.244 | 1.679.000 | 1.468.000 | 870.000 |
| 512 | Forretningsførelse | 1.234.778 | 1.039.000 | 1.099.500 | 1.887.000 |
| 513 | Kontorholdsudgifter | 548.883 | 603.000 | 593.000 | 507.000 |
| 514 | Kontorlokaleudgifter | 291.277 | 285.500 | 285.500 | 260.000 |
| 515 | Afskrivninger, driftsmidler | 0 | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| 516 | Særlige aktiviteter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 521 | Revision | 209.375 | 140.000 | 140.000 | 150.000 |
| 530 | Bruttoadministrationsudgifter | 3.987.437 | 4.041.000 | 3.861.000 | 3.916.000 |
| 531 | Tilskud til afdelinger | 204.343 | 0 | 0 | 0 |
| 532 | Renteudgifter | 1.020.522 | 400.000 | 400.000 | 0 |
| 533 | Afd.bidrag til disp.fond | 8.127.159 | 9.400.000 | 9.400.000 | 8.517.000 |
| 540 | Samlede ordinære udgifter | 13.339.460 | 13.841.000 | 13.661.000 | 12.433.000 |
| 541 | Ekstraordinære udgifter | | | | |
| | Ekstraordinære udgifter | 138.000 | 0 | 0 | 0 |
| | Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond | 404.542 | 0 | 0 | 0 |
| | Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond | 544.128 | 0 | 0 | 0 |
| | Udgifter i alt | 14.426.130 | 13.841.000 | 13.661.000 | 12.433.000 |
| 520 | Periodens resultat | -103.079 | 0 | 0 | 0 |
| | | 14.323.051 | 13.841.000 | 13.661.000 | 12.433.000 |
| Indtægter | | | | | |
| 601 * | Administrationsbidrag: | 3.285.175 | 3.391.000 | 3.391.000 | 3.300.000 |
| 602 | Gebyrer | 378.049 | 340.000 | 340.000 | 416.000 |
| 603 | Renteindtægter | 977.833 | 410.000 | 410.000 | 0 |
| 604 | Afd. bidrag til disp.fond | 8.127.159 | 9.400.000 | 9.400.000 | 8.517.000 |
| 605 | Byggesagshonorar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 606 | Honorar, forb.arbejder | 31.822 | 300.000 | 120.000 | 200.000 |
| 607 | Diverse (Gildesal) | 32.000 | 0 | 0 | 0 |
| 610 | Samlede ordinære indtægter | 12.832.038 | 13.841.000 | 13.661.000 | 12.433.000 |
| 611 | Ekstraordinære indtægter | | | | |
| | Ekstraordinære indtægter | 338.000 | 0 | 0 | 0 |
| | Afdelingernes driftstilskud fra disp.fond | 204.343 | 0 | 0 | 0 |
| | Tab ved lejeledighed, dækket af disp.fond | 404.542 | 0 | 0 | 0 |
| | Tab ved fraflytning, dækket af disp.fond | 544.128 | 0 | 0 | 0 |
| | Indtægter i alt | 14.323.051 | 13.841.000 | 13.661.000 | 12.433.000 |
| * | Administrationsbidrag | | | | |
| | Pr. afdeling | | 20.000 | 20.000 | 20.000 |
| | Pr. lejemål | | 3.875 | 3.875 | 3.875 |

Vi gør opmærksom på, at regnskabstallene for 2021 er et sammendrag af foreningens officielle regnskab. Såfremt det ønskes, kan dette regnskab fås ved henvendelse på kontoret.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

| | | 2021 kr. | 2020 kr. |
|-----|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| 701 | Administrationsbygning | 3.904.603 | 3.923.768 |
| 703 | Automobil | 74.159 | 98.879 |
| 715 | Kapitalindskud, DALBO a.m.b.a. | 219.300 | 219.300 |
| 716 | Indskud i Landsbyggefonden | 14.402.468 | 14.260.014 |
| 720 | Anlægsaktiver i alt | 18.600.530 | 18.501.961 |
| 721 | Afdelinger i drift | 5.724.264 | 618.202 |
| 725 | Debitorer/forsikringer | 0 | 1.610 |
| 726 | Andre tilgodehavender | 279.466 | 533.686 |
| 727 | Forudbetalinger | 11.704 | 0 |
| 731 | Værdipapirer | 42.392.372 | 43.339.436 |
| 732 | Likvide beholdninger | 206.037 | 1.099.318 |
| 740 | Omsætningsaktiver i alt | 48.613.843 | 45.592.252 |
| 750 | AKTIVER I ALT | 67.214.373 | 64.094.212 |

PASSIVER

| | | | |
|-----|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| 801 | Boligforeningsandele | 263.620 | 263.620 |
| 803 | Dispositionsfond | 27.374.027 | 26.661.484 |
| 805 | Arbejds kapital | 1.686.592 | 1.715.271 |
| 810 | Egenkapital i alt | 29.324.239 | 28.640.376 |
| 821 | Afdelinger i drift | 34.099.190 | 33.748.374 |
| 824 | Bankgæld | 2.951.429 | 0 |
| 825 | Leverandører | 120.469 | 70.277 |
| 826 | Skyldige omkostninger | 606.318 | 1.104.230 |
| 829 | Feriepengeforpligtelse | 112.728 | 530.956 |
| 840 | Kortfristet gæld i alt | 37.890.134 | 35.453.837 |
| 850 | PASSIVER I ALT | 67.214.373 | 64.094.212 |

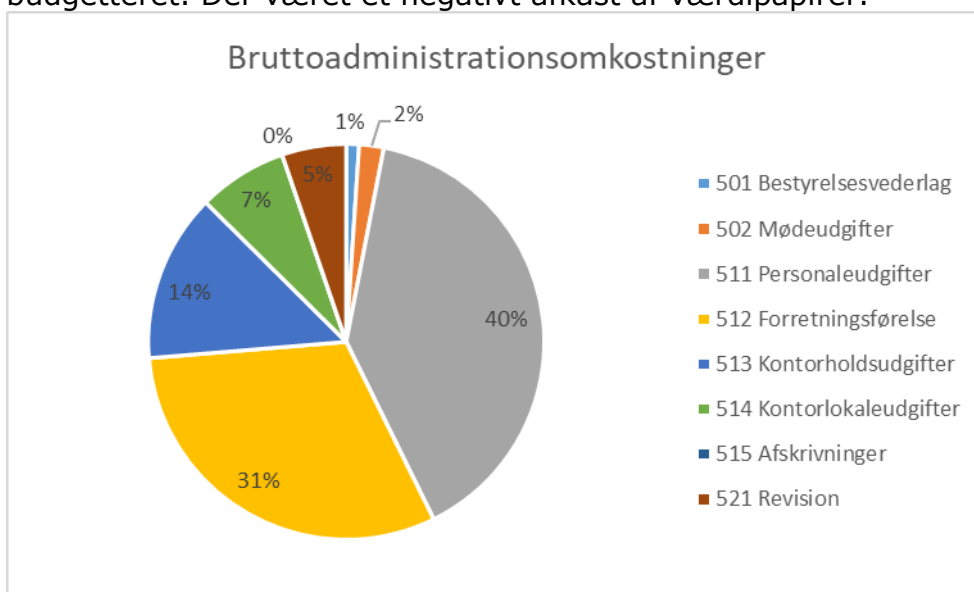
Beretning for regnskabsåret 2021

Indledning

Nordborg Andelsboligforening havde ved regnskabsårets afslutning pr. 31-12-2021 22 afdelinger med i alt 738 boliger. Det samlede boligareal udgjorde 64.294 m².

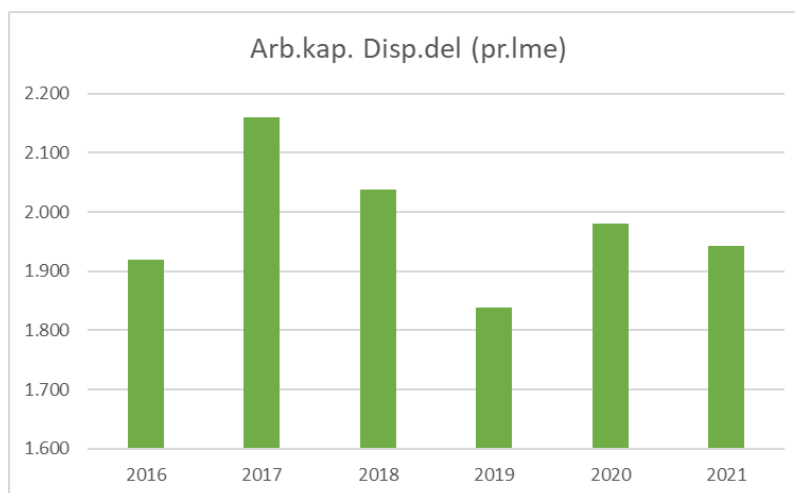
Boligorganisationens driftsresultat

Der har i Boligorganisationen været et driftsunderskud på kr. 103.079 i regnskabet for 2021. Underskuddet skyldes primært en merudgift til forretningsførelse og revision i forhold til det budgetterede. Derudover har der været en negativ forretning af arbejdskapitalen. Modsat har der været en besparelse på mødeudgifter og personale i forhold til budgetteret. Der været et negativt afkast af værdipapirer.



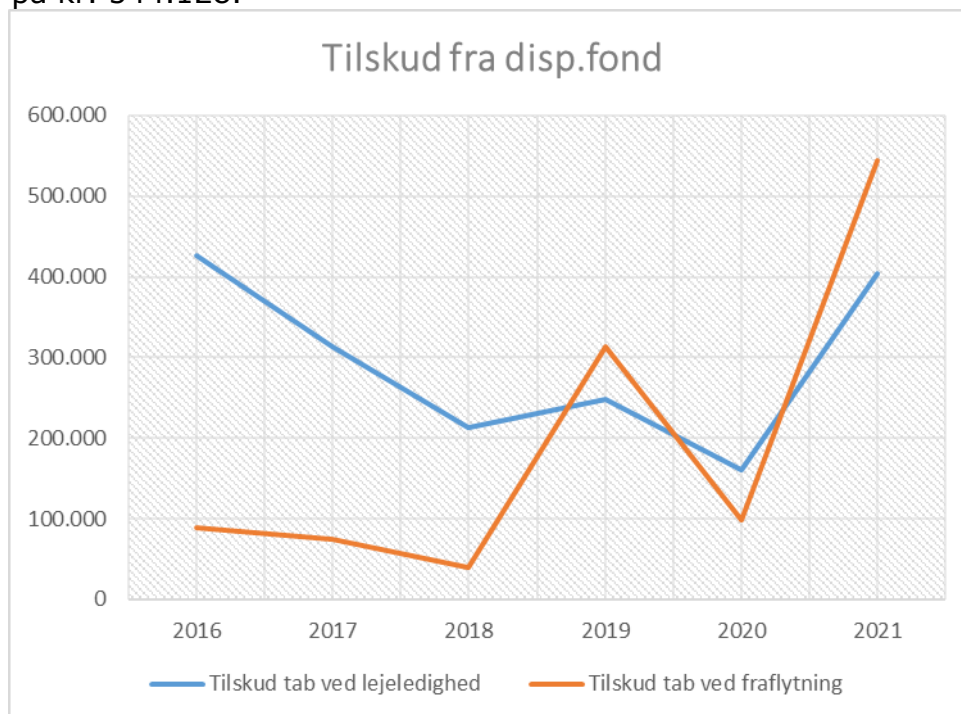
Underskuddet er overført til arbejdskapitalen

Den fri arbejdskapital er i 2021 forrentet med -2,54% mod budgetteret 0,0%. Arbejdskapitalen udgør herefter kr. 1.686.592 svarende til 2.234 pr. lejemålsenhed. Den disponibel del af arbejdskapitalen udgør 1.467.292 svarende til 1.943 pr. lejemålsenhed.



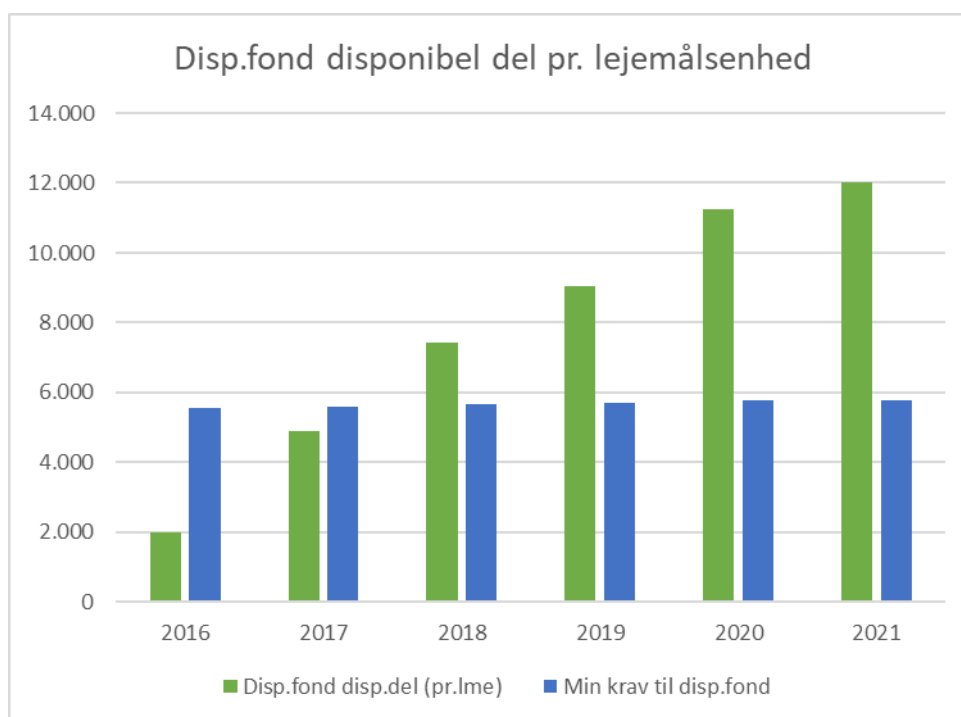
Foreningens dispositionsfond er i 2021 forrentet med 0,0%.

Der er i 2021 givet tilskuds fra dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed på kr. 404.542, yderligere er der givet tilskud fra dispositionsfonden til tab ved fraflytning på kr. 544.128.



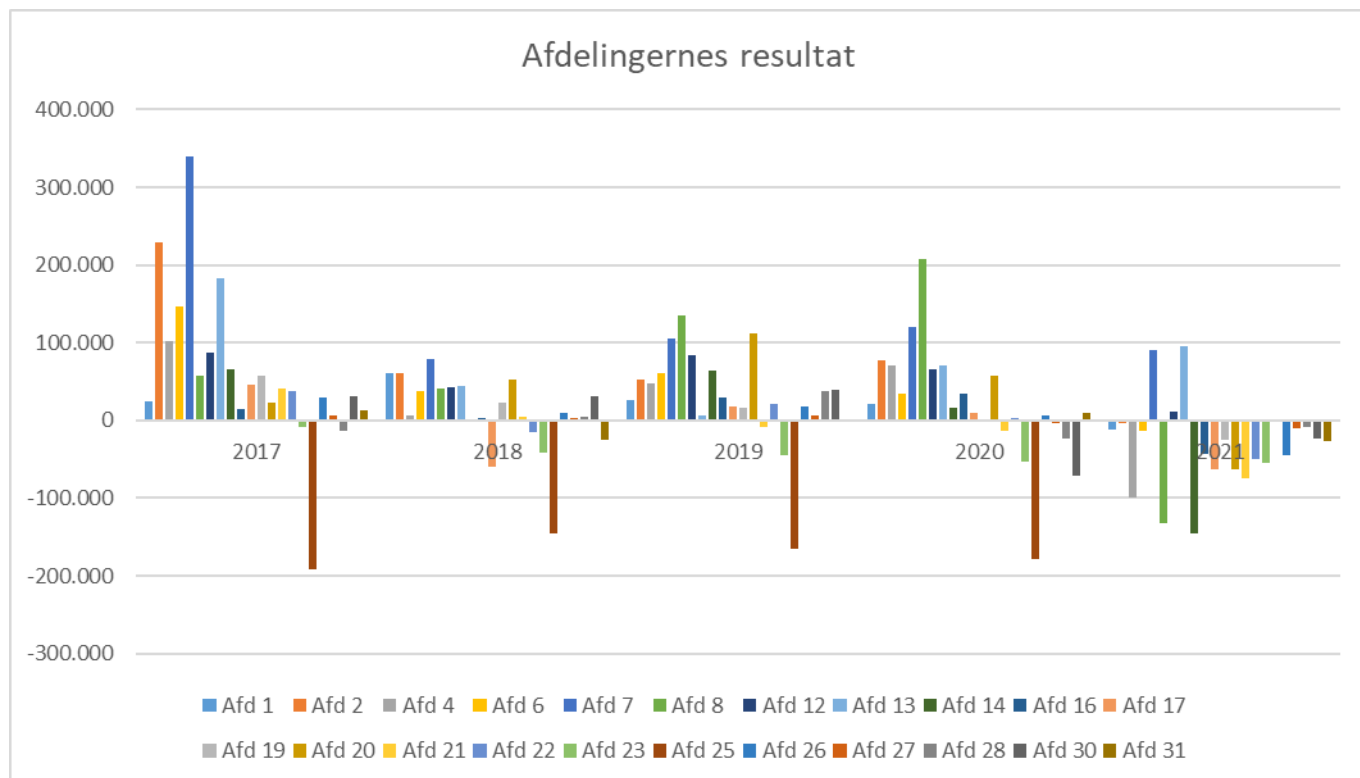
Den disponible del udgør pr. 31-12-2021 kr. 9.066.956, svarende til kr. 12.009 pr lejemålsenhed.

Loven kræver et minimumsindestående på kr. 5.774 pr lejemålsenhed.

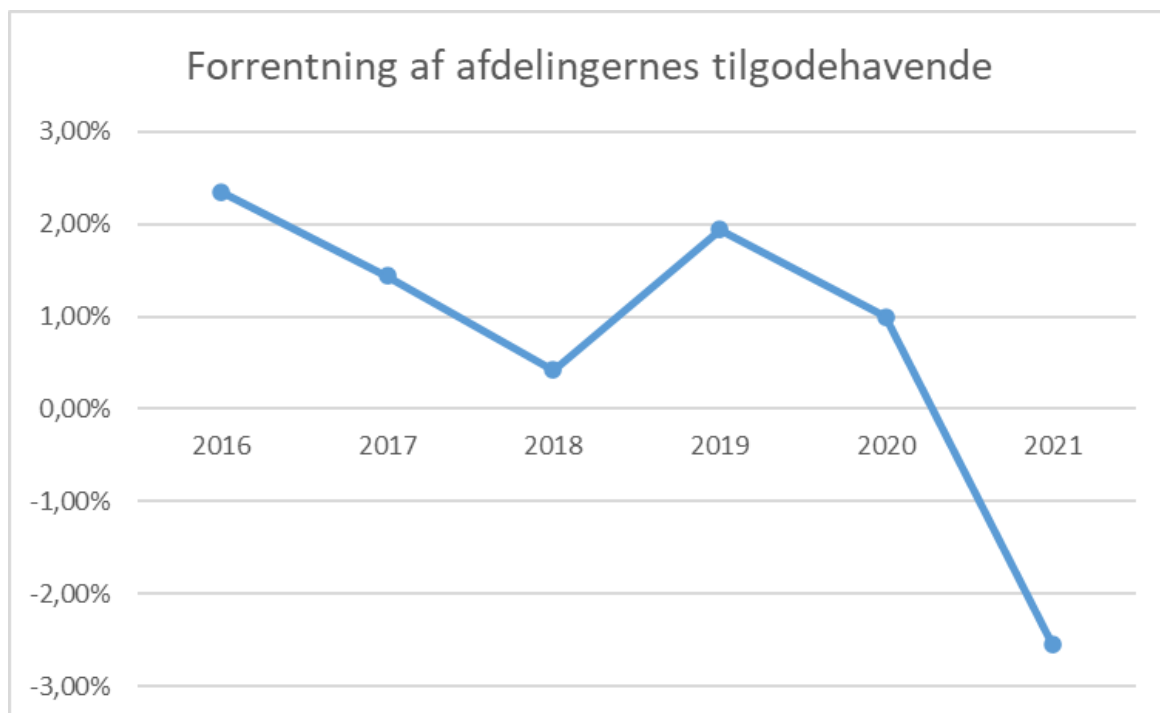


Afdelingernes driftsresultat

18 af afdelingerne havde underskud i 2021 og 4 havde overskud.



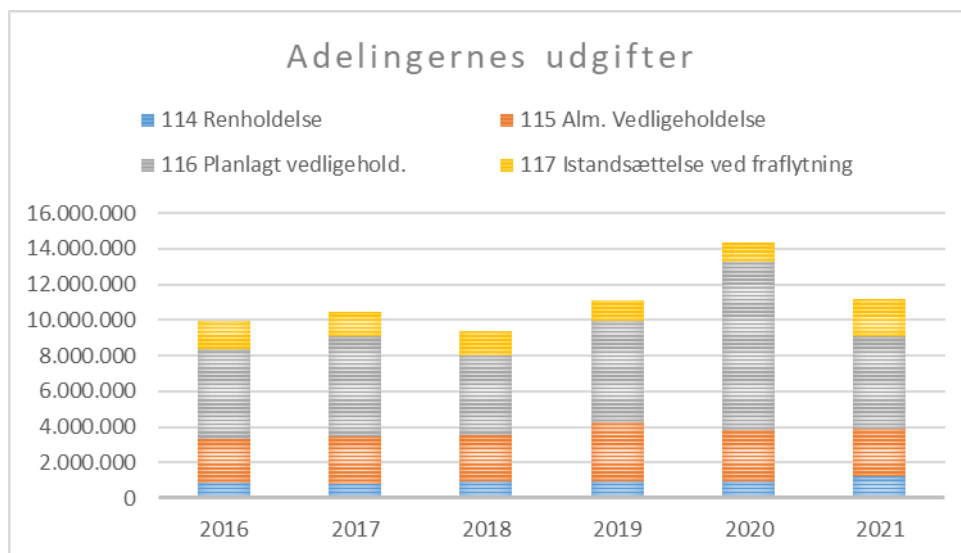
Afdelingernes indestående hos boligorganisationen er i 2021 forrentet med -2,54% mod budgetteret 0,0%.



Der er i 2021 anvendt kr. 1.258.442 til renholdelse (konto 114), kr. 2.643.741 til almindelig vedligeholdelse (konto 115).

Af de henlagte/opsparede midler er der i årets løb brugt 5.155.222 (konto 116). Det er målet, at de henlagte/opsparede midler skal kunne dække det forbrug der er planlagt i henhold til Drifts- og vedligeholdelsesplanerne.

Afdelingerne har anvendt kr. 2.120.370 til istandsættelse ved fraflytning (konto 117).



Renoveringer

I årets løb har der ikke fundet større renoveringer eller ombygninger sted.

Venteliste og udlejning

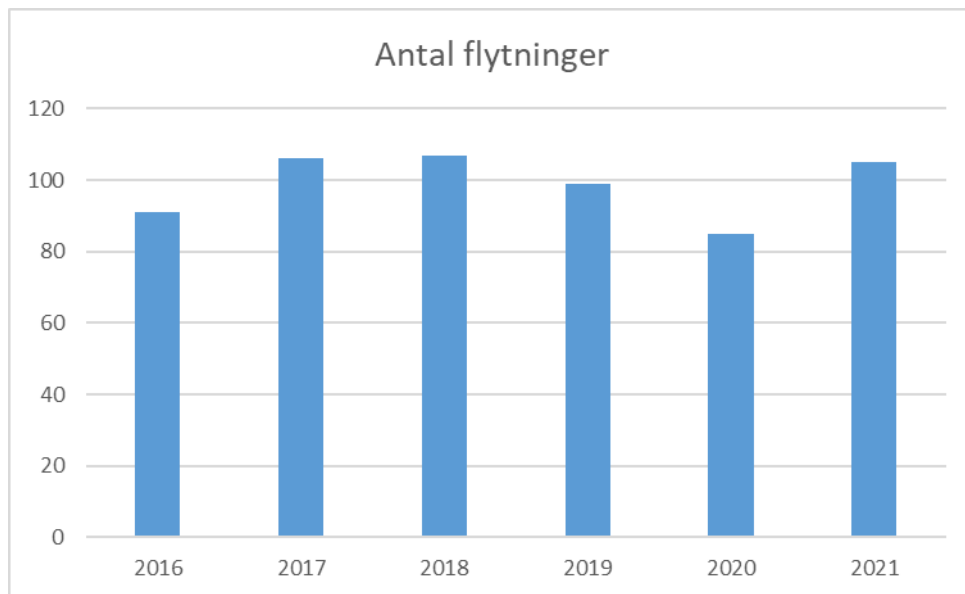
Det koster 100 kr. at blive medlem og man skal være 15 år for at blive medlem og ønsker man på ventelisten koster det yderligere kr. 200 i ventelistegebyr.

Alle der er medlem af Nordborg Andelsboligforening kan søge en bolig.

Opkrævning for ajourføringsgebyr og ventelistegebyr vil blive opkrævet én gang årligt. Her vil man miste sin anciennitet og blive slettet på ventelisten, hvis ajourføringsgebyret ikke bliver betalt.

Flyttestatistik

Antallet af flytninger i 2021 var 105, hvilket svarer til en flytteprocent på 14,23%.



Med venlig hilsen

Nordborg Andelsboligforening

Bestyrelse:

Søren Weiss
Formand

Poul Lyngkilde

Leif Mathiesen

Lars Chriatiansen

Hans Jakob Larsen