

BoligorganisationLBF-nr.: **0077**

Navn - adresse:

SILKEBORG BOLIGSELSKAB**Vestergade 91 B****8600 Silkeborg**Telefon: **86825144**Fax: **00000000**

E-postadresse:

info@silkeborgboligselskab.dk

Hjemmeside:

www.silkeborgboligselskab.dkCVR-nr.: **27194516****Administrationsorganisation**LBF-nr.: **0077**

Navn - adresse:

Charlotte Veng**Vestergade 91 B****8600 Silkeborg**Telefon: **86825144**Fax: **86811035**

E-postadresse:

cv@silkeborgboligselskab.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **740**

Navn - adresse:

Silkeborg Kommune**Søvej 1****8600 Silkeborg**Telefon: **89701000**Fax: **89701009**

E-postadresse:

kommunen@silkeborg.dk

Antal afdelinger: 58 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.731	133.246	1	1.731
2) Erhvervslejemål	8	1.528	1 pr. påbeg. 60 m ²	26
3) Institutioner	3	1.326	1 pr. påbeg. 60 m ²	23
4) Garager/carporte	250		1/5	50
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.992	136.100		1.830

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	88.571	89	90
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	650.302	377	313
511	*	Personaleudgifter	5.950.433	6.200	6.345
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	880.517	816	795
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	408.740	309	317
515	*	Afskrivning, driftsmidler	183.815	320	348
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	302.500	300	295
530		Bruttoadministrationsudgifter	8.464.878	8.411	8.503
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.011.718		1.214
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	17.729.750	17.500	17.340
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	27.206.346	25.911	27.057
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	27.206.346	25.911	27.057
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	27.206.346	25.911	27.057

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	6.627.500	6.599	6.956
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	55.594	146	29
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	6.683.094	6.745	6.985
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	726.123	750	802
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.041.135		1.430
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	17.729.750	17.500	17.340
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	400.624	916	500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	400.624	916	500
607		Diverse	230		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	26.580.956	25.911	27.057
611	*	Ekstraordinære indtægter	18.235		
620		INDTÆGTER I ALT	26.599.191	25.911	27.057
621		Årets underskud overført til konto 805	607.158		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	27.206.349	25.911	27.057

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	840.243	205
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	564.175	549
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	10.000	10
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	13.223.267	13.185
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.106.535	1.296
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	16.744.220	15.245
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	3.745.668	10.738
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.745.668	10.738
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	346.423	1.194
727		Forudbetalte udgifter	348.977	46
730		Tilgodehavende renter m.v.	164.532	
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	60.990.769	40.842
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.387	11
	*	2. Bankbeholdning	18.349.102	30.028

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	83.946.858	82.859
750		AKTIVER I ALT	100.691.078	98.104

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	31.090.136	28.815
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	1.718.034	2.035
810		EGENKAPITAL I ALT	32.808.170	30.850
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	60.595.933	58.973
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		29
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	60.595.933	59.002
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	2.527.660	3.468
826		Omkostninger	3.701.420	3.726
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	918.086	894
830	*	Anden kortfristet gæld	139.810	164
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	67.882.909	67.254
850		PASSIVER I ALT	100.691.079	98.104
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder m.m.	83.922	117	86
		Ansættelse ny direktør	256.987	240	207
		Repræsentation m.m.	203.152		
		Bestyrelsens ansvarsforsikring	12.016	20	20
		Julegaver	94.225		
		Konto 502 i alt	650.302	377	313
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.790.256	6.154	4.860
		2. Pension/pensionsbidrag	406.474		405
		3. Andre udgifter til social sikring	111.387		108
		4. Fremmed assistance		25	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	204.781	21	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	13.670		
		Personaleudgifter i alt	5.499.228	6.200	5.618
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	9		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Løn til forretningsfører udgør incl.tlf.	451.205		727
		Ledelsesudgifter i alt	451.205		727
		Samlede personaleudgifter	5.950.433	6.200	6.345
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Vedligeholdelse, kontormaskiner og inven	75.319	160	185
		EDB-udgifter	445.061	160	286
		Annoncer	23.896	100	55
		Telefon	100.195	170	100
		Andre udgifter	236.046	226	169
		Konto 513 i alt	880.517	816	795
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	174.100	169	170
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	31.149	25	28
		5. Vand, varme	11.377	20	11
		6. Forsikringer	2.830		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	189.284	95	108
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	408.740	309	317
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	408.740	309	317
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	74.044	50	198
		2. Bil		120	
		3. EDB	109.771	150	150
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	183.815	320	348
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2		17.500	
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	4.584.231		4.620
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	11.511.291		11.100
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.344.772		1.330
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	289.456		290

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	17.729.750	17.500	17.340
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	8.464.878	8.411	8.503
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	55.594	146	29
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	726.123	750	802
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	400.624	916	500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.282.537	6.599	7.172
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.980		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	6.627.500	6.599	6.956
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	6.627.500	6.599	6.956
		2. Andet støttet boligbyggeri	55.594	146	29
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	614.084	660	667
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	82.106	90	105
		4. Ventelistegebyr	29.933		30
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	726.123	750	802
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	143.587		210
		Afdelinger, rentesats	5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	459.843		770
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	437.705		450
		Konto 603 i alt	1.041.135		1.430
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	839.557		1.159
		Henlagte midler, rentesats	3		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	3		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	64.495		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	3.593		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	3.597		
		8. Andet	100.476		55
		Konto 532 i alt	1.011.718		1.214
		Nettorenteindtægt / -udgift	29.417		216
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	-16		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Lejetab	18.235		
		Konto 611 i alt	18.235		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	40.908	34
		+ Nyanskaffelser i året	873.379	221
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	914.287	255
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	74.044	50
		Af- og nedskrivninger ultimo	74.044	50
		Bogført værdi ultimo	840.243	205
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	565.072	806
		+ Nyanskaffelser i året	108.874	69
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	673.946	875
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	109.771	326
		Af- og nedskrivninger ultimo	109.771	326
		Bogført værdi ultimo	564.175	549
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	10.000	10
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	10.000	10
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	10.000	10
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	715.080	715
		2. C-indskud	22.218	22
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang	1.369.237	559
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	1.369.237	559
		Indestående i alt	2.106.535	1.296
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Lån afd. 4		121
		Renoveringsprojekt afdeling 3	3.745.668	1.507
		Lån afd. 34		9.028
		lån afd.		82
		Konto 721.	3.745.668	10.738
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	40.842.168	40.842
		+ Tilgang i året	20.148.601	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	60.990.769	40.842
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	60.990.769	40.842
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	18.349.102	30.028
		Konto 732.2 i alt	18.349.102	30.028
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	28.814.657	25.328
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.017
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	16.095.522	15.526
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.344.772	1.326
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	3.597	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	502.392	694
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	87.908	105
		23. Diverse	2.528.913	1.996
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.049.199	11.057
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		530
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	31.090.136	28.815
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	13.223.267	13.185
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	2.106.535	1.296
		40. Disponibel del:	15.760.333	14.333
		50. Saldo ultimo	31.090.135	28.814
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	2.035.736	2.517
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	289.456	287
		Afgang:		
		4. Årets underskud	607.158	769
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.718.034	2.035
		Saldo ultimo	1.718.034	2.035
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	1.718.034	2.035
		5.Saldo ultimo	1.718.034	2.035
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Lån afd. 1	120.782	399
		Lån afd. 2	1.443.532	1.571
		Lån afd. 3	4.073.172	3.282
		Lån afd. 4	1.071.182	671
		Lån afd. 5	6.678.826	5.499
		Lån afd. 6	3.169.627	2.848
		Lån afd. 9	3.133.221	12.906
		Lån afd. 10	1.733.484	1.263
		Lån afd. 11	301.006	1.539
		Lån afd. 12	596.570	428
		Lån afd. 13	215.580	694
		Lån afd. 14	1.055.209	995
		Lån afd. 15	1.778.753	1.637
		Lån afd. 17	896.053	752
		Lån afd. 18	472.437	993
		Lån afd. 19	1.052.570	682
		Lån afd. 20	661.444	973
		Lån afd. 21	1.050.191	1.363
		Lån afd. 22	721.634	324
		Lån afd. 23	411.641	578
		Lån afd. 24	966.069	1.318
		Lån afd. 25	476.047	38
		Lån afd. 26	473.208	360
		Lån afd. 28	570.583	490
		Lån afd. 29	2.067.849	1.098
		Lån afd. 30	1.266.391	1.131

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afd. 31	694.042	399
		Lån afd. 32	515.056	235
		Lån afd. 34	1.128.875	921
		Lån afd. 35	-78.512	
		Lån afd. 36	923.328	523
		Lån afd. 37	326.736	239
		Lån afd. 38	582.473	549
		Lån afd. 39	285.185	290
		Lån afd. 40	1.923.637	1.709
		Lån afd. 41	793.307	533
		Lån afd. 42	1.495.860	1.271
		Lån afd. 43	411.683	363
		Lån afd. 44	846.763	819
		Lån afd. 45	135.073	52
		Lån afd. 46	627.485	494
		Lån afd. 47	1.241.807	1.121
		Lån afd. 48	124.854	205
		Lån afd. 50	774.733	539
		Lån afd. 51	1.651.853	1.862
		Diverse lån	9.734.634	3.017
		Konto 821.1 i alt	60.595.933	58.973
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirkomhed (afd. 93000)		29
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		29
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		A-skat, AM-bidrag, SP-bidrag m.v.	95.192	119
		ATP	568	1
		Jubilæum-kunstnerisk udsmykning	44.050	44
		Konto 830 i alt	139.810	164

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |
- *) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er i regnskabsåret anvendt kr. 87.908 til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

I 9 ud af 58 afdelinger er saldoen på konto 407 - opsamlet resultat negativ (underskudssaldo) Saldiene budgetteres afviklet i henhold til gældende regler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

N

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er ifølge afdelingernes vedligeholdelsesplaner utilstrækkelige henlæggelser i 10 afdelinger, idet den planlagte vedligeholdelse ikke kan dækkes uden anden kapitaltilførsel. Bestyrelsen har fra og med budgetlægningen for 2012/13 indført en række målsætninger/budgetprincipper med henblik på, at sikre tilstrækkelige henlæggelser. De samlede henlæggelser er på konto 401-planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse steget med 7,6% i forhold til 2016.

Spørgsmål 12b

I afdelingerne 25 og 46 har der ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække året forbrug på konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning. Bestyrelsen har fra og med budgetlægningen for 2012/13 indført en række målsætninger/budgetprincipper med henblik på, at sikre tilstrækkelige henlæggelser. De samlede henlæggelser er på konto 402 - Istandsættelse ved fraflytning forøget med 31,7% i forhold til 2016.

Spørgsmål 12c

I flere afdelinger er henlæggelserne utilstrækkelige. I afdelingerne 4,5,6,13,21,22,29,31,45 og 59 har det i 2017 været nødvendigt at udgiftsføre beløb som følge af utilstrækkelige henlæggelser til tab ved fraflytning. I 5 afdelinger er der umiddelbart ikke tilstrækkelige henlæggelser til at dække potentielt tab i 2018.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Direktør
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	05-04-2018
Underskrift (sign.)	Rene Skau

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Revisor
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	05-04-2018
Underskrift (sign.)	Kristian S. Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	formand
By for underskrift	Silkeborg
Dato for underskrift	05-04-2018
Underskrifter (sign.)	Bente Nielsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)