

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

**AlmenBo Aarhus**  
**Frydenlunds Allé 8**  
**8210 Aarhus V**

Telefon: **8938 2000**

Fax:

E-postadresse:

**post@almenbo-aarhus.dk**

Hjemmeside:

**www.almenbo-aarhus.dk**

CVR-nr.: **59645013**

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Frydenlunds Allé 8**  
**8210 Århus V.**

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

**se@almenbo-aarhus.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**Tilsynsførende kommune**

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune**  
**Kalkværksvej 10**  
**8000 Aarhus C**

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>3.464</b>	<b>264.368</b>	1	<b>3.464</b>
2) Erhvervslejemål	<b>5</b>	<b>1.163</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>20</b>
3) Institutioner	<b>8</b>	<b>2.715</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>46</b>
4) Garager/carporte	<b>46</b>		1/5	<b>9</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>3.523</b>	<b>268.246</b>		<b>3.539</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	172.447	172	176
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	660.319	872	775
511	*	Personaleudgifter	11.882.109	11.987	12.387
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.046.772	2.250	2.544
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.291.677	1.229	1.239
515	*	Afskrivning, driftsmidler	381.585	425	262
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	350.445	425	400
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.785.354	17.360	17.783
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.692.014		5.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.320.258	22.500	26.500
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>45.797.626</b>	<b>39.860</b>	<b>49.283</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.863.839		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>50.661.465</b>	<b>39.860</b>	<b>49.283</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	294.708	160	160
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>50.956.173</b>	<b>40.020</b>	<b>49.443</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.335.490	14.338	14.510
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	415.700	445	446
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	5.400	8	8
		Konto 601 i alt	14.756.590	14.791	14.964
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.066.627	1.020	1.020
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.857.983	60	5.060
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.320.258	22.500	26.500
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		800	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		800	900
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	929.250	750	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	929.250	750	900
607		Diverse	161.626	100	100
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>46.092.334</b>	<b>40.021</b>	<b>49.444</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.863.839		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>50.956.173</b>	<b>40.021</b>	<b>49.444</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>50.956.173</b>	<b>40.021</b>	<b>49.444</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	20.662.485	20.712
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	150.000.000	
702	*	Inventar	593.617	594
703	*	Automobil	235.383	333
704	*	EDB anlæg		132
709	*	Andre anlægsaktiver		
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	140.084	142
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	715.771	4.927
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	347.000	347
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	20.883.528	20.234
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	43.577.868	47.421
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	90.997	5.317
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.431.164	13.526
		Afdelingstilgodehavender i alt	3.522.161	18.843
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.059.273	2.574
726		Andre tilgodehavender	2.031.848	969
727		Forudbetalte udgifter	1.250.733	1.487
730		Tilgodehavende renter m.v.	605.992	640
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	214.069.454	172.496
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	16.306	24
	*	2. Bankbeholdning	26.330.196	34.726

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	252.885.963	231.759
750		AKTIVER I ALT	296.463.831	279.180

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.895	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	50.782.567	46.624
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	16.807.717	16.513
810		EGENKAPITAL I ALT	70.527.179	66.074
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.035.000	7.452
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.035.000	7.452
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	197.731.013	190.539
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	197.731.013	190.539
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.123.566	12.725
826		Omkostninger	5.920.373	407
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.705.967	1.618
830	*	Anden kortfristet gæld	420.729	367
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	215.901.648	205.656
850		PASSIVER I ALT	296.463.827	279.182
		Eventualforpligtelse:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Møder .....	213.275	335	273
		Repræsentation .....	256.966	330	330
		Kursusafgifter .....	118.222	130	100
		Kontingenter .....	71.856	77	72
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>660.319</b>	<b>872</b>	<b>775</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	8.427.482	9.910	10.247
		2. Pension/pensionsbidrag	1.499.829	1.484	1.543
		3. Andre udgifter til social sikring	86.015	93	93
		4. Fremmed assistance	72.123	120	124
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	87.622	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-259.325	-280	-280
		Personaleudgifter i alt	10.432.396	11.987	12.387
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	8		
		<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>			
		Løn forretningsførelse excl bil incl pen	1.449.713		
		<b>Ledelsesudgifter i alt</b>	<b>1.449.713</b>		
		Samlede personaleudgifter	11.882.109	11.987	12.387
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
		<b>Konto 512 i alt</b>			
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		Juridisk assistance .....	169.240	100	100
		Telefon, alarmanlæg.....	215.924	130	214
		Kontorartikler, -maskiner, EDB, in	742.674	985	1.210
		Fotokopiering.....	79.355	60	80
		Gebyrer og fremmed databehandling	839.579	975	940
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>2.046.772</b>	<b>2.250</b>	<b>2.544</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	297.657	200	200
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	126.767	160	160
		4. EI	105.177	100	100

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	58.661	80	90
		6. Forsikringer	8.822	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	465.495	450	450
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	229.098	229	229
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.291.677	1.229	1.239
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.291.677	1.229	1.239
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	145.343	145	145
		2. Bil	97.400	97	97
		3. EDB	132.540	133	
		4. Andet	6.302	50	20
		Konto 515 i alt	381.585	425	262
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		<b>Konto 516 i alt</b>			
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		<b>Konto 531 i alt</b>			
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	1.987.226	2.000	6.000
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.084.733	15.000	15.000
		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			
		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	5.248.299	5.500	5.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.320.258	22.500	26.500



**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Disp.fond - Ydelsesstøtte	2.702.288		
		Disp.fond - Tilskud	2.161.551		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>4.863.839</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.785.354	17.360	17.783
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	415.700	445	446
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.400	8	8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.066.627	1.020	1.020
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	929.250	1.550	1.800
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.368.377	14.337	14.509
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.060		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.335.490	14.338	14.510
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.335.490	14.338	14.510
		2. Andet støttet boligbyggeri	415.700	445	446
		3. Sideaktivitets-afdelinger	5.400	8	8
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	168.803	160	160
		4. Ventelistegebyr	888.449	850	850
		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.	9.375	10	10

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.066.627	1.020	1.020
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	43.947	60	60
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	49.305		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.754.818		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.913		5.000
		Konto 603 i alt	2.857.983	60	5.060
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.646.503		5.000
		Henlagte midler, rentesats	4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	959.815		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret			
		8. Andet	85.696		
		Konto 532 i alt	2.692.014		5.000
		Nettorenteindtægt / -udgift	165.969	60	60
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemaalshenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Overført fra disp.fond - tilskud afd.	2.702.288		
		Disp.fond - tilskud	2.161.551		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>4.863.839</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	20.711.604	20.941
		+ Nyanskaffelser i året	179.979	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.891.583	20.941
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	229.098	229
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	229.098	229
		Bogført værdi ultimo	20.662.485	20.712
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	594.012	739
		+ Nyanskaffelser i året	151.250	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	745.262	739
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	151.645	145
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	151.645	145
		Bogført værdi ultimo	593.617	594
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	332.783	430
		+ 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	332.783	430
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	97.400	97
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	97.400	97
		Bogført værdi ultimo	235.383	333
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		Anskaffelsessum primo	132.540	377
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	132.540	377
		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	132.540	245
		Af- og nedskrivninger ultimo	132.540	245
		Bogført værdi ultimo		132
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	140.084	142
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.084	142
		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	140.084	142
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	37.591	38
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	1.062.392	1.062
		Årets tilgang	16.942.275	14.593
		Årets afgang	2.500.000	800
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	15.504.667	14.855
		Indestående i alt	20.883.528	20.234
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 5 .....		5.317
		Afdeling 18 .....	90.997	
		<b>Konto 721.</b>	<b>90.997</b>	<b>5.317</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		Afdeling 52	3.431.164	13.526
		<b>Konto 722 i alt</b>	<b>3.431.164</b>	<b>13.526</b>
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	214.069.454	172.496
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	214.069.454	172.496
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	214.069.454	172.496
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Bank	26.330.196	34.726
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>26.330.196</b>	<b>34.726</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSANDELE</b>		
		Boligforeningsandele	2.936.895	2.937
		<b>Konto 801 i alt</b>	<b>2.936.895</b>	<b>2.937</b>
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	46.624.234	42.489
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.987.226	1.963
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	19.084.733	17.583
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling 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	5.248.299	5.221
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		106
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.325.867	2.458
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.161.551	3.511
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	376.421	192
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.798.086	13.777
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	2.500.000	800



**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	50.782.567	46.624
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	715.771	4.927
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.627.484	13.260
		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)	20.883.528	20.234
		40. Disponibel del:	18.555.784	8.203
		50. Saldo ultimo	50.782.567	46.624
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	16.513.009	14.588
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	294.708	1.925
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	16.807.717	16.513
		Saldo ultimo	16.807.717	16.513
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	140.084	140
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	7.000	7
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	40.000	40
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	300.000	300
		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	347.000	347
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	16.320.633	16.026
		5.Saldo ultimo	16.807.717	16.513
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Indestående Afd. 1.....	6.776.745	6.666
	"	Afd. 2.....	6.490.174	6.026
	"	Afd. 3.....	4.325.105	3.789
	"	Afd. 4.....	1.138.808	2.504
	"	Afd. 6.....	2.069.568	1.875
	"	Afd. 8.....	4.980.467	4.900
	"	Afd. 9.....	5.103.943	8.327
	"	Afd.10.....	6.422.551	6.279
	"	Afd.11.....	9.595.076	9.316
	"	Afd.12.....	7.165.287	6.550
	"	Afd.13.....	5.720.634	4.680
	"	Afd.14.....	17.583.577	18.499
	"	Afd.15.....	17.992.493	14.777
	"	Afd.16.....	10.023.876	8.837
	"	Afd.17.....	679.100	185
	"	Afd.18.....		83
	"	Afd.19.....	8.045.499	5.134
	"	Afd.20.....	1.965.916	1.682
	"	Afd.21.....	362.894	286
	"	Afd.22.....	8.527.633	9.331
	"	Afd.23.....	280.759	221
	"	Afd.24.....	1.435.566	2.009
	"	Afd.25.....	5.886.245	5.165
	"	Afd.26.....	176.627	7.105
	"	Afd.27.....	1.048.578	719
	"	Afd.28.....	418.162	347

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
"		Afd.29.....	355.380	384
"		Afd.30.....	708.461	645
"		Afd.31.....	4.002.063	3.823
"		Afd.32.....	6.359.686	6.295
"		Afd.33.....	3.429.151	2.924
"		Afd.34.....	627.464	1.110
"		Afd.35.....	2.642.479	2.855
"		Afd.36.....	2.904.018	2.423
"		Afd.37.....	1.414.432	898
"		Afd.38.....	1.225.974	1.102
"		Afd.39.....	1.226.647	722
"		Afd.40.....	1.348.130	1.153
"		Afd.41.....	1.494.886	1.276
"		Afd.42.....	3.304.612	2.930
"		Afd.43.....	1.766.556	1.658
"		Afd.44.....	2.501.901	2.230
"		Afd.45.....	2.169.809	2.275
"		Afd.46.....	2.463.196	2.120
"		Afd.47.....	3.849.335	3.203
"		Afd.48.....	1.543.126	1.299
"		Afd.49.....	2.423.536	2.331
"		Afd.50.....	2.936.591	2.766
"		Afd.51.....	688.328	579
"		Selvskab 08.....	3.022.576	2.746
"		Afd.5.....	3.341.117	
"		Afd.7.....	5.766.276	5.500
<b>Konto 821.1 i alt</b>			<b>197.731.013</b>	<b>190.539</b>

**821.2**

**AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER**

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)

Konto 821.2 i alt

**822**

**KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE**

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>Konto 822 i alt</b>				
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
<b>Konto 824 i alt</b>				
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
<b>Konto 827 i alt</b>				
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Moms	157.853	99
		Pensionsbidrag .....	212.512	217
		ATP - Kontingent fagforening m.v.	50.364	51
<b>Konto 830 i alt</b>			<b>420.729</b>	<b>367</b>

## Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
<b>FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER</b>					
<b>AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION</b>					
		1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skødet 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 skødet på (§ 31, stk. 2)			
<b>AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER</b>					
		9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)			
<b>AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED</b>					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).			
<b>AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER</b>					
		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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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?   | Ja  |
| 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?   | Ja  |
| 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?  | Nej |
| 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 VarmeCentralen

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Afdeling: 1-8-9-13-15-19-20-22-37

Spørgsmål 6 Afd. 7

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afd. 17 m.fl.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afdeling: 19-22

Spørgsmål 12b Afd. 15+29+40

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13



**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Ja  
By for underskrift Århus V  
Dato for underskrift 30-04-2019  
Underskrift (sign.) Steffen Espersen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Ja  
By for underskrift Århus V  
Dato for underskrift 30-04-2019  
Underskrift (sign.) Kristian Koch

**BESTYRELSENS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning Ja  
By for underskrift Århus V  
Dato for underskrift 30-04-2019  
Underskrifter (sign.) Chris Cully

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

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