

BoligorganisationLBF-nr.: **0553**

Navn - adresse:

**Vestsjællands Almene Boligselskab
Elmevej 4
4450 Jyderup**Telefon: **59 25 80 00**Fax: **59 27 61 60**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **13152128****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **316**

Navn - adresse:

**Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk**Telefon: **59452000**Fax: **59439710**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 280 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.814	329.939	1	4.814
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.814	329.939		4.814

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	170.351	150	160
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	113.555	165	175
511	*	Personaleudgifter	15.638.910	15.670	16.200
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.383.452	4.196	4.390
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.155.164	889	985
515	*	Afskrivning, driftsmidler	127.554	200	140
516	*	Særlige aktiviteter		100	
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	841.873	850	950
530		Bruttoadministrationsudgifter	22.430.859	22.220	23.000
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.623.646	500	1.100
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	45.757.029	40.000	42.500
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.811.534	62.720	66.600
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.932.936	6.000	8.000
550		UDGIFTER I ALT	80.744.470	68.720	74.600
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	5.500		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	80.749.970	68.720	74.600

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	16.976.140	17.720	18.200
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	894.752		
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	17.870.892	17.720	18.200
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.618.890	1.000	1.500
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.734.913	500	1.400
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	45.757.029	40.000	42.500
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.480.790	3.500	3.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.480.790	3.500	3.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	372.751		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	372.751		
607		Diverse	3.149		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	70.838.414	62.720	66.600
611	*	Ekstraordinære indtægter	9.911.555	6.000	8.000
620		INDTÆGTER I ALT	80.749.969	68.720	74.600
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	80.749.969	68.720	74.600

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.691.431	7.799
		Kontantværdi pr.	01-01-2018	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	158.139	239
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	93.258	105
709	*	Andre anlægsaktiver	699.025	554
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.300.176	5.539
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	11.442.458	16.442
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.384.487	30.678
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	50.776.767	20.122
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	21.311.820	21.341
		Afdelingstilgodehavender i alt	72.088.587	41.463
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	884.035	538
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	5.485.666	887
730		Tilgodehavende renter m.v.	852.240	659
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	292.820.737	276.390
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	11.500	12
	*	2. Bankbeholdning	5.560.608	12.303

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	377.703.373	332.252
750		AKTIVER I ALT	405.087.860	362.930

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	277.885	278
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	67.951.341	68.763
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.033.946	13.028
810		EGENKAPITAL I ALT	81.263.172	82.069
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.207.560	3.456
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.207.560	3.456
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	283.756.704	265.952
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	212.063	
		Gæld til afdelinger i alt	283.968.767	265.952
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	26.015.302	2
825		Leverandører	3.442.582	5.490
826		Omkostninger	2.411.279	1.635
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.404.929	3.956
830	*	Anden kortfristet gæld	374.269	370
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	320.617.128	277.405
850		PASSIVER I ALT	405.087.860	362.930
		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			
		Interne møder	26.558	30	10
		Eksterne møder	38.632	35	35
		Repræsentation	12.640	50	30
		Fælles- & formandsmøder mv.	35.725	50	100
		Konto 502 i alt	113.555	165	175
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	13.193.968	13.350	13.500
		2. Pension/pensionsbidrag	2.082.056	1.950	2.000
		3. Andre udgifter til social sikring	380.237	370	400
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	252.895		300
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	270.246		
		Personaleudgifter i alt	15.638.910	15.670	16.200
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	15.638.910	15.670	16.200
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter, Porto, gebyr	795.270	850	890
		EDB udgifter	1.392.972	1.340	1.270
		Forsikringer, telefon mv.	614.272	520	675
		Regnskabsass. & juridisk ass.	168.695	150	170
		Andre udgifter	1.412.243	1.336	1.385
		Konto 513 i alt	4.383.452	4.196	4.390
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	142.275	59	150
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	30.823	20	20
		4. El	81.097	300	240
		5. Vand, varme	166.042		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	734.927	510	575
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.155.164	889	985
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.155.164	889	985
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	127.554	200	140
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	127.554	200	140
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Sommerhusdrift		100	
		Konto 516 i alt		100	
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		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		40.000	42.500
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	45.757.029		
		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 beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	45.757.029	40.000	42.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	9.819.680	6.000	8.000
		Tilskud til afdelingerne (Jubilæumsfond)	22.146		
		Projektomkostninger	91.110		
		Konto 541 i alt	9.932.936	6.000	8.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	22.430.859	22.220	23.000
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	894.752		
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.618.890	1.000	1.500
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.853.541	3.500	3.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	17.063.676	17.720	18.500
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.545		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	16.976.140	17.720	18.200
		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	16.976.140	17.720	18.200
		2. Andet støttet boligbyggeri	894.752		
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	709.350	1.000	1.500
		2. Fraflytningsgebyr	36.371		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	197.532		
		4. Ventelistegebyr	614.115		
		5. Antenneregnskabsgebyr	56.272		
		6. Råderetsgebyr	5.250		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.618.890	1.000	1.500
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	286.294	500	1.400
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.339.157		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	109.462		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	2.734.913	500	1.400
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		500	1.100
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.406.405		
		Henlagte midler, rentesats			
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	142.257		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	74.984		
		Konto 532 i alt	2.623.646	500	1.100
		Nettorenteindtægt / -udgift	111.267		300
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære diverse indtægter	9.761.555	6.000	8.000
		Honorar HMO 2018	150.000		
		Konto 611 i alt	9.911.555	6.000	8.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.443.949	17.444
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.443.949	17.444
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.644.743	9.537
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.775	108
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.752.518	9.645
		Bogført værdi ultimo	7.691.431	7.799
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.743.490	1.604
		+ Nyanskaffelser i året		139
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.743.490	1.743
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.504.321	1.428
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	81.030	76
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.585.351	1.504
		Bogført værdi ultimo	158.139	239
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	1.019.674	1.020
		+ Nyanskaffelser i året	182.926	148
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	1.109.342	1.063
		Samlet anskaffelsessum ultimo	93.258	105
		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	93.258	105
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	4.448.709	4.051
		+ Nyanskaffelser i året	448.912	398
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	4.897.621	4.449
		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	3.894.360	3.588
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	304.236	307
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.198.596	3.895
		Bogført værdi ultimo	699.025	554
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- 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		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.786.449	2.786
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	13.655.696	12.017
		Årets tilgang	1.530.313	1.522
		Årets afgang	6.530.000	
		Tilskrevne renter		117
		Ultimosaldo	8.656.009	13.656
		Indestående i alt	11.442.458	16.442
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		
		Mellemregninger afd. i drift	50.776.767	20.122
		Konto 721.	50.776.767	20.122
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		
		Div. byggerier	21.311.820	21.341
		Konto 722 i alt	21.311.820	21.341
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	276.390.305	274.580
		+ Tilgang i året	17.022.582	1.810
		- Afgang i året	592.150	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	292.820.737	276.390
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	292.820.737	276.390
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Capital	5.560.608	12.303
		Konto 732.2 i alt	5.560.608	12.303
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Overf.	277.885	278
		Konto 801 i alt	277.885	278
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	68.762.745	63.006
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	45.757.029	39.081
		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		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		116
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	9.280.842	7.539
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	480.713	349
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	30.276.878	25.552
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	6.530.000	
		50. Saldo ultimo	67.951.341	68.763

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.300.176	5.539
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.483.871	4.343
		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)	11.442.458	16.442
		40. Disponibel del:	44.724.835	42.439
		50. Saldo ultimo	67.951.340	68.763
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	13.028.446	12.988
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	5.500	40
		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	13.033.946	13.028
		Saldo ultimo	13.033.946	13.028
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.019.657	898
		10. Disponibel del:	11.014.289	12.130
		5.Saldo ultimo	13.033.946	13.028
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger afd. drift	283.756.704	265.952
		Konto 821.1 i alt	283.756.704	265.952
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 håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 808 Stadionvej etape 4	212.063	
		Konto 822 i alt	212.063	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	26.015.302	2
		Konto 824 i alt	26.015.302	2
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig pension	108.110	107
		Skyldig ATP, Barselsfond	42.471	41
		Skyldig Moms	223.688	222
		Konto 830 i alt	374.269	370

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? 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

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 2,4,15,21,22,24,26,29,35,38,40,48,54,55,56,57,60,62,
63,65,67,69,71,73,75,77,78,80,88,91,94,97,102,103,
106,107,109,110,114,118,122,123,125,129,132,136,
138,140,141,142,144,145,148,152,155,161,163,166,
168,169,171,172,173,174,175,178,179,180,181,184,
185,186,187,191,194,196,206,209.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdeling 1016
Afdeling 1557
Afdeling 1863
Afdeling 292.348
Afdeling 5836
Afdeling 17411
Afdeling 194153

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afd. 5,11,15,27,33,43,52,60,67,145,151,192.

Spørgsmål 12b Afd. 38,123,169,178,190,196.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administration
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	18-03-2019
Underskrift (sign.)	Karsten Krüger

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	PWC
By for underskrift	Ringsted
Dato for underskrift	18-03-2019
Underskrift (sign.)	Benny Lundgaard og Lars Ankersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsen
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	18-03-2019
Underskrifter (sign.)	Jørgen Madsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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