

Boligorganisation

LBF-nr.: **1013**

Navn - adresse:

**DOMI Bolig
Tornøegade 12
8300 Odder**

Telefon: **70279797**

Fax:

E-postadresse:

mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

www.domibolig.dk

CVR-nr.: **35432027**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**DOMI Bolig
Tornøegade 12
8300 Odder**

Telefon: **70279797**

Fax:

E-postadresse:

mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89402360**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 37 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.080	163.401	1	2.080
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	61	1.149	1/5	12
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.141	164.550		2.092

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	109.000	108	108
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	315.997	350	350
511	*	Personaleudgifter	5.119.506	6.100	6.045
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.021.908	1.255	1.400
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	348.111	440	450
515	*	Afskrivning, driftsmidler		35	38
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	192.813	315	322
530		Bruttoadministrationsudgifter	7.107.335	8.603	8.713
531	*	Tilskud til afdelinger			55
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.686.614	370	1.005
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	23.781.763	18.000	20.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	34.575.712	26.973	29.773
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.220.008		
550		UDGIFTER I ALT	36.795.720	26.973	29.773
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	71.675	45	65
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	36.867.395	27.018	29.838

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	8.061.725	7.930	7.985
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	8.061.725	7.930	7.985
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	642.075	673	728
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.096.357	415	1.125
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	23.781.763	18.000	20.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	172.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	172.000		
607		Diverse	113.474		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	36.867.394	27.018	29.838
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	36.867.394	27.018	29.838
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	36.867.394	27.018	29.838

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.408.978	4.511
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	3.150.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	1.642	2
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	91.930	92
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.249.774	2.309
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.685.012	7.625
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.437.336	14.539
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.570.115	15.231
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	16.583.381	7.035
		Afdelingstilgodehavender i alt	35.153.496	22.266
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.088.042	949
727		Forudbetalte udgifter	71.040	64
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	244.279.676	215.379
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.904	3
	*	2. Bankbeholdning	21.458.302	18.944

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	302.057.460	257.605
750		AKTIVER I ALT	315.494.796	272.144

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.695.270	2.661
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.097.435	40.716
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	25.560.334	25.489
810		EGENKAPITAL I ALT	74.353.039	68.866
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		18
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		18
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	231.569.525	190.626
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	231.569.525	190.626
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	6.259.366	11.124
826		Omkostninger	617.004	673
827	*	Afsætninger	2.116.360	
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	579.503	838
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	241.141.758	203.261
850		PASSIVER I ALT	315.494.797	272.145

Eventualforpligtelse:

I forbindelse med annullering af entreprisekontrakt har entreprenør anlagt sag, med påstand om betaling for manglende dækningsbidrag. Det rejste krav udgør 7,1 mio. kr., herudover eventuelle sagsomkostninger mv. Kravet bestrides og udover internt ressourceforbrug og eksterne omkostninger til sagen er der ikke medtaget omkostninger til sagen.

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			
		Mødeudgifter og repræsentantskabsmøde	125.496	200	200
		Kursus, kongresser m.m.	74.193	90	90
		Repræsentation og rejser	21.916	50	50
		Personaleudgifter	94.394	5	5
		Andre udgifter	-2	5	5
		Konto 502 i alt	315.997	350	350
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	3.497.664	3.903	3.458
		2. Pension/pensionsbidrag	314.059	355	337
		3. Andre udgifter til social sikring	76.575	200	225
		4. Fremmed assistance	49.027		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-248.715		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	175.527		
		Personaleudgifter i alt	3.513.083	4.458	4.020
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesvederlag	1.283.165	1.522	1.600
		Forskydning i feriepengetilsvær	-9.309		
		Kørsel og biludgifter	236.886	120	200
		Fremmed assistance	95.681		225
		Ledelsesudgifter i alt	1.606.423	1.642	2.025
		Samlede personaleudgifter	5.119.506	6.100	6.045
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Annoncer, gebyrer, kontorartikler, vedligeholdelse IT	900.577	1.030	1.200
		Forsikringer	31.978	35	45
		Juridisk assistance	30.625	30	25
		Telefon	30.358	120	90
		Diverse	28.370	40	40
		Konto 513 i alt	1.021.908	1.255	1.400
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	1.448	10	5
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	23.032	24	25
		4. El	29.989	48	48
		5. Vand, varme	36.523	65	60
		6. Forsikringer		1	3
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	155.042	187	202
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	102.077	105	107
		Kontorlokaleudgifter i alt	348.111	440	450
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	348.111	440	450
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar		10	10
		2. Bil			
		3. EDB		25	28
		4. Andet			
		Konto 515 i alt		35	38
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Tilskud i alt			55
		Konto 531 i alt			55
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			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.128.819	18.000	20.000
		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	14.982.911		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.670.033		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	23.781.763	18.000	20.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Løn, ferie -og fratrædelsesgodtgørelse	2.220.008		
		Konto 541 i alt	2.220.008		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	7.107.335	8.603	8.713
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	642.075	673	728
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	172.000		
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	6.293.260	7.930	7.985
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.008		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.061.725	7.930	7.985
		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	8.061.725	7.930	7.985
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	562.891	673	728
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	79.184		
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	642.075	673	728
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:	1.59		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	15.440		
		Afdelinger, rentesats	5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.022.854	415	1.125
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	57.846		
		7. Andet	217		
		Konto 603 i alt	4.096.357	415	1.125
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.625.350	370	1.005
		Henlagte midler, rentesats	1,59		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	3.418		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	57.846		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.686.614	370	1.005
		Nettorenteindtægt / -udgift	409.743	45	120
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	195		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.129.074	6.129
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.129.074	6.129
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.618.019	1.516
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.077	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.720.096	1.618
		Bogført værdi ultimo	4.408.978	4.511
702		INVENTAR		
		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		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		415
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		240

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		175
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		219
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		44
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		175
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Grundareal	
		Anskaffelsessum primo	1.642	2
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.642	2
		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	1.642	2
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	91.930	29
		+ Tilgang i året		63
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.930	92
		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	91.930	92
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.556.076	1.556
		2. C-indskud	37.306	37
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.031.764	5.043
		Årets tilgang	1.002.020	989
		Årets afgang	2.000.000	
		Tilskrevne renter	57.846	
		Ultimosaldo	5.091.630	6.032
		Indestående i alt	6.685.012	7.625
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		
		Afdeling 10		8.235
		Afdeling 35	18.434.177	6.859
		Afdeling 40	135.938	137
		Konto 721.	18.570.115	15.231
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		
		Lån afd. 928, Høghus	6.532.924	7.033
		Lån afd. 47, Veilgårdsparken	10.050.457	2
		Konto 722 i alt	16.583.381	7.035
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	213.104.475	213.104
		+ Tilgang i året	131.930.869	
		- Afgang i året	104.641.482	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	240.393.862	213.104
		Samlede opskrivninger primo	2.273.270	2.275
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	-451.837	
		+ Opskrivninger i året	1.160.707	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	3.885.814	2.275
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	244.279.676	215.379
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	21.458.302	18.944
		Konto 732.2 i alt	21.458.302	18.944
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.695.270	2.661
		Konto 801 i alt	2.695.270	2.661
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	40.715.248	31.620
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.170
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	22.111.730	21.904
		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	1.670.033	1.648
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	57.846	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	353.473	136
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	453.025	505
		23. Diverse		63
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.650.924	14.922

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.000.000	
		50. Saldo ultimo	46.097.435	40.716
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.249.774	2.309
		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)	6.685.012	7.625
		40. Disponibel del:	37.162.649	30.781
		50. Saldo ultimo	46.097.435	40.715
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	25.488.659	24.192
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	71.675	1.297
		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	25.560.334	25.489
		Saldo ultimo	25.560.334	25.489
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	4.408.978	4.511
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	91.930	92
		10. Disponibel del:	21.059.426	20.886
		5.Saldo ultimo	25.560.334	25.489
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	8.631.763	8.025
		Afdeling 2,3	2.086.899	1.529
		Afdeling 5	494.127	5.441
		Afdeling 7	15.287.319	13.598
		Afdeling 9	3.971.319	3.267
		Afdeling 10	15.583.838	
		Afdeling 11	13.805.773	12.525
		Afdeling 12	16.819.697	15.052
		Afdeling 13	10.279.807	8.681
		Afdeling 14	18.343.270	16.410
		Afdeling 16	3.022.522	2.683
		Afdeling 18	19.074.357	17.069
		afdeling 19	2.010.286	2.272
		Afdeling 20	4.182.243	3.564
		Afdeling 21	3.520.397	3.133
		Afdeling 22	863.069	611
		Afdeling 23	20.101.605	18.162
		Afdeling 24	6.975.099	6.388
		Afdeling 25	1.582.994	1.408
		Afdeling 27	2.145.706	1.759
		afdeling 28	1.731.890	2.260
		Afdeling 29	1.926.762	2.312
		afdeling 31	2.130.449	1.907
		Afdeling 32	1.111.019	856

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 33	2.090.976	1.679
		afdeling 34	7.842.919	2.632
		Afdeling 35		1
		Afdeling 36	6.810.603	2.820
		Afdeling 37	6.052.924	5.107
		Afdeling 38	9.474.374	8.403
		Afdeling 39	1.613.084	724
		Afdeling 40		1
		Afdeling 41	8.872.857	8.067
		Afdeling 43	1.298.647	1.171
		Afdeling 44	5.092.411	4.381
		Afdeling 45	3.420.945	3.112
		Afdeling 46	1.379.478	1.179
		Afdeling 85	282.872	59
		Afdeling 90	1.655.225	2.378
		Konto 821.1 i alt	231.569.525	190.626
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Opsigelse af leasingkontrakt	94.600	
		Konsulentonorar	50.000	
		Ferie -og fratrædelsesgodtgørelse	1.971.760	
		Konto 827 i alt	2.116.360	
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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

Hovedforeningen har et tilgodehavende på kr. 18.434.177 hos afdeling 35. Tilgodehavendet er opstået i forbindelse med renoveringssag, hvor finansiering mv. endnu ikke er afklaret. Det er ledelsens opfattelse af en del af lånet formentlig efterfølgende skal dækkes af dispositionsfonden.

Spørgsmål 4c

I forbindelse med annullering af entreprisekontrakt har entreprenør anlagt sag an, med påstand om betaling for manglende dækningsbidrag. Det rejste krav udgør 7,1 mio. kr., herunder kommer eventuelle sagsomkostninger mv. Kravet bestrides og udover internt ressourceforbrug og eksterne omkostninger er der ikke medtaget omkostninger til sagen.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

ja. Der er ydet tilskud til tab ved lejeledighed på kr. 453.025.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdeling 35 og 36.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Afdeling 35:
I forbindelse med annullering af entreprisekontrakt har entreprenør anlagt sag an, med påstand om betaling for manglende dækningsbidrag. Det rejste krav udgør 7,1 mio. kr., herunder kommer eventuelle sagsomkostninger mv. Kravet bestrides og udover internt ressourceforbrug og eksterne omkostninger er der ikke medtaget omkostninger til sagen.

Spørgsmål 11c

I forbindelse med opførelse af afdeling 47 og 928 er der foreløbigt kommet ekstraudgifter for cirka tkr. 500 på begge byggerier, udover hvad der er budgetteret med i skema b, hvorfor der er risiko for at den godkendte anskaffelsessum i skema b samt grænse for maksimal anskaffelsessum overskrides og derved kan medføre tab for hovedforeningen.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Afdeling 9, 10, 11, 12, 21, 33, 38 og 45. Ledelsen har oplyst at de er opmærksom herpå og henlæggelserne vil blive forsøgt styrket i forbindelse med udarbejdelse af budget for de kommende år.

Spørgsmål 12c

Afdeling 9, 10, 11, 12, 21, 33, 38 og 45. Ledelsen har oplyst at de er opmærksom herpå og henlæggelserne vil blive forsøgt styrket i forbindelse med udarbejdelse af budget for de kommende år.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab er aflagt efter gældende lovgivning om almene boliger.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	03-04-2018
Underskrift (sign.)	Birte Flæng Møller

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlagt
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	03-04-2018
Underskrift (sign.)	Henrik R. Christensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	06-04-2018
Underskrifter (sign.)	Claes Jensen, Herdis Larsen, Kirsten Boeriis Nielsen, Frederik Schrøder, Stine K. Sørensen, Torben Lokjær, Michael Vittrup Sørensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	07-06-2018
Underskrifter (sign.)	Claes Jensen