

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

**Vivabolig
Kayerødgade 43
9100 Aalborg**

Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Vesterbro 23
9100 Aalborg**

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: **99313131**

Fax: **99313132**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 35 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.085	305.926	1	4.085
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	4.085	305.926		4.085

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	209.404	205	221
		2. Nybyggeri	211.023		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	666.438	725	828
511	*	Personaleudgifter	12.361.420	12.153	13.183
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.252.112	2.351	2.137
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.362.892	1.412	1.798
515	*	Afskrivning, driftsmidler	474.016	480	350
516	*	Særlige aktiviteter	1.328.848	1.347	1.341
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	290.000	291	285
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.156.153	18.964	20.143
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.213.241	1.830	4.145
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.585.039	32.816	33.670
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	56.954.433	53.610	57.958
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.934.113		
550		UDGIFTER I ALT	69.888.546	53.610	57.958
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	12.888		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	69.901.434	53.610	57.958

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	14.484.206	14.613	15.069
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	250	263
		Konto 601 i alt	14.741.706	14.863	15.332
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.018.673	1.145	1.405
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.223.947	1.980	4.160
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.585.039	32.816	33.670
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.696.560	283	1.200
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.696.560	283	1.200
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.559.587	2.524	2.131
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.559.587	2.524	2.131
607		Diverse	141.809		60
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	56.967.321	53.611	57.958
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.934.113		
620		INDTÆGTER I ALT	69.901.434	53.611	57.958
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	69.901.434	53.611	57.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.932.677	21.080
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.370.642	1.492
703	*	Automobil	59.545	118
704	*	EDB anlæg	68.045	320
709	*	Andre anlægsaktiver	1.879.909	1.310
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	111.651.249	130.974
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	61.481.825	56.748
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	197.821.592	212.419
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.506.425	5.309
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	44.374.463	32.433
		Afdelingstilgodehavender i alt	62.880.888	37.742
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.440	6
726		Andre tilgodehavender	1.273.375	1.035
727		Forudbetalte udgifter	2.248.598	4.764
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.527.747	18.493
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	28.965	42
	*	2. Bankbeholdning	96.207.454	73.958

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	181.168.467	136.040
750		AKTIVER I ALT	378.990.059	348.459

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	68.558.872	69.302
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.552.049	4.540
810		EGENKAPITAL I ALT	73.110.921	73.842
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	12.194.433	8.465
812	*	Anden langfristet gæld	444.116	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.638.549	8.465
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	272.303.408	240.818
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.690.651	688
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	7.985.633	2.114
		Gæld til afdelinger i alt	281.979.692	243.620
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	30.632	10.612
825		Leverandører	3.162.491	2.654
826		Omkostninger	6.288.004	6.940
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.565.791	1.970
830	*	Anden kortfristet gæld	214.070	357
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	293.240.680	266.153
850		PASSIVER I ALT	378.990.150	348.460
		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			
		Repræsentantskabsmøder m.m	134.914	157	192
		Repræsentation m.m.	216.355	208	244
		Arrangementer, kantine	166.027	191	214
		Computer/lpad m.m.	149.142	169	178
		Konto 502 i alt	666.438	725	828
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.479.680	10.405	11.245
		2. Pension/pensionsbidrag	930.569	1.281	1.350
		3. Andre udgifter til social sikring	111.281	89	138
		4. Fremmed assistance	245.616	268	340
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-31.141	110	110
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	516.769		
		Personaleudgifter i alt	9.219.236	12.153	13.183
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, pension	3.114.762		
		Telefon og internet	27.422		
		Ledelsesudgifter i alt	3.142.184		
		Samlede personaleudgifter	12.361.420	12.153	13.183
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	28.029	40	40
		Omkostninger maskiner m.m.	1.309.599	1.557	1.126
		Omkostninger pbs/tlf m.m.	457.494	453	455
		Annoncer/småanskaffelser m.m.	456.990	301	516
		Konto 513 i alt	2.252.112	2.351	2.137
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	294.782	450	655
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	44.575	75	50
		4. El	165.276	105	235

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	19.507	10	13
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	838.752	772	845
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.362.892	1.412	1.798
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	334.800	335	345
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.028.092	1.077	1.453
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	186.264	190	225
		2. Bil	36.162	37	
		3. EDB	251.590	253	125
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	474.016	480	350
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	3.958	6	6
		Løn m.m.	1.182.005	1.195	1.189
		Forsikringer	13.075	10	12
		Drift af bil	35.186	44	44
		Husleje og kontorhold	94.624	92	90
		Konto 516 i alt	1.328.848	1.347	1.341
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	2.409.620	2.425	2.570
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.670.034	20.096	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			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	865.751	295	600

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.639.634	10.000	10.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.585.039	32.816	33.670
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud dispositionsfonden	12.934.113		
		Konto 541 i alt	12.934.113		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.156.153	18.964	20.143
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	257.500	250	263
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.018.673	1.145	1.405
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.256.147	2.807	3.331
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.623.833	14.762	15.144
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.580	3.499	3.474
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.896.380	14.020	14.358
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	570.000	575	675
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.826	18	36
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.484.206	14.613	15.069
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	250	263
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	119.251	150	140
		4. Ventelistegebyr	359.077	400	600
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	334.800	335	345

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.	120.600	160	150
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	84.945	100	170
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.018.673	1.145	1.405
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	1,43 % og 1,43 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.176.221	1.800	4.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	41.446	180	160
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	6.280		
		Konto 603 i alt	4.223.947	1.980	4.160
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.981.739	1.800	4.000
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	225.106	25	140
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	6.259		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	137	5	5
		Konto 532 i alt	4.213.241	1.830	4.145
		Nettorenteindtægt / -udgift	10.706	150	15
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	2	35	3
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	12.934.113		
		Konto 611 i alt	12.934.113		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.286.855	21.514
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	7.100	227
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.279.755	21.287
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	207.089	60
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	139.989	147
		Af- og nedskrivninger ultimo	347.078	207
		Bogført værdi ultimo	20.932.677	21.080
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.220.826	2.242
		+ Nyanskaffelser i året	65.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		22
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.826	2.221
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	728.920	511
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.264	218
		Af- og nedskrivninger ultimo	915.184	729
		Bogført værdi ultimo	1.370.642	1.492
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	320
		+ 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	319.646	320
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	201.339	143
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	58.762	59
		Af- og nedskrivninger ultimo	260.101	201
		Bogført værdi ultimo	59.545	118
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	953.728	954
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	953.728	954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	634.079	383
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	251.604	252
		Af- og nedskrivninger ultimo	885.683	634
		Bogført værdi ultimo	68.045	320
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Nyhavnsgade - Udlejningskontor. Tidligere administrationslokale, som nu udgør et erhvervslejemål.		
		Anskaffelsessum primo	2.800.712	2.159
		+ Nyanskaffelser i året	598.894	641
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.399.606	2.801
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.490.707	1.461
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.990	30
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.519.697	1.491
		Bogført værdi ultimo	1.879.909	1.310
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	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	35.788.970	38.009
		Årets tilgang	6.383.781	6.280
		Årets afgang	1.650.000	8.500
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	40.522.751	35.789
		Indestående i alt	61.481.825	56.748
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ 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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 14	2.108.971	
		Afdeling 15	6.982.212	5.114
		Afdeling 52	33.457	195
		Afdeling 6	9.381.785	
		Konto 721.	18.506.425	5.309
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		
		Gammel Skørpingvej	1.706.656	311
		KOA		3.064
		Park Hotel	36.739.312	26.468
		Annebergvej	128.158	
		Markusgården, Kærby Hus, Skagen Beton, Højrimmen	5.800.337	2.590
		Konto 722 i alt	44.374.463	32.433
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	18.629
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	18.629
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	136.894	32
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-35.187	105
		Samlede nedskrivninger ultimo	101.707	137
		Bogført værdi ultimo	18.527.747	18.493
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank, Jyske Bank	455.167	444
		Nykredit Bank	11.512.136	11.534
		Spar Nord Bank	84.240.151	61.979
		Konto 732.2 i alt	96.207.454	73.958
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	69.301.557	71.166
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.409.620	2.373
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.535.785	20.201
		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	149.186	158
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.639.634	10.466
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.934.113	7.370
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.050.065	1.721
		23. Diverse	2.886.200	2.886
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.090.781	13.990
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	865.751	595
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.650.000	8.500
		50. Saldo ultimo	68.558.872	69.302
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	6.245.233	7.127
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.618.152	11.167
		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)	61.481.825	56.748
		40. Disponibel del:	-9.786.427	-5.740
		50. Saldo ultimo	68.558.783	69.302
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	4.539.161	5.132
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	12.888	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		592
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.552.049	4.540
		Saldo ultimo	4.552.049	4.540

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	377.700	378
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	45
		10. Disponibel del:	4.129.799	4.117
		5. Saldo ultimo	4.552.049	4.539
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Skyldige feriemidler, FONDEN	444.116	
		Konto 812 i alt	444.116	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afdeling 1	28.007.396	23.885
		Mellemregning med afdeling 2	19.791.552	18.138
		Mellemregning med afdeling 3	70.768.722	47.591
		Mellemregning med afdeling 4	21.884.906	24.226
		Mellemregning med afdeling 5	28.556.117	23.960
		Mellemregning med afdeling 6		7.200
		Mellemregning med afdeling 7	2.564.934	5.418
		Mellemregning med afdeling 8	3.165.701	2.676
		Mellemregning med afdeling 9	13.768.796	10.857
		Mellemregning med afdeling 10	17.541.421	13.775
		Mellemregning med afdeling 11	8.926.995	8.954
		Mellemregning med afdeling 12	867.887	772
		Mellemregning med afdeling 14		3.790
		Mellemregning med afdeling 17	4.789.756	4.372
		Mellemregning med afdeling 18	19.882.713	19.140
		Mellemregning med afdeling 20	8.195.724	7.003
		Mellemregning med afdeling 21	7.592.276	3.047

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afdeling 22	3.084.792	2.825
		Mellemregning med afdeling 23		3.166
		Mellemregning med afdeling 24	2.335.007	1.978
		Mellemregning med afdeling 26	3.032.486	2.780
		Mellemregning med afdeling 27	5.365.871	3.118
		Mellemregning med afdeling 51	508.244	444
		Mellemregning med afdeling 53	66.574	77
		Mellemregning med afdeling 54	344.134	162
		Mellemregning med afdeling 55	544.508	596
		Mellemregning med afdeling 56	716.896	868
		Konto 821.1 i alt	272.303.408	240.818
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)	1.690.651	688
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	1.690.651	688
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Annebergvej	7.985.633	2.114
		Konto 822 i alt	7.985.633	2.114
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank		10.575
		Spar Nord	30.632	37
		Konto 824 i alt	30.632	10.612
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms	85.272	
		Ejerforeninger	97.750	296
		Kunstfond	31.048	61
		Konto 830 i alt	214.070	357

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? | Nej |
| 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 Tilskud til tab ved fraflytning er 465.686 kr. Tilskud til tab ved lejeledighed er 1.584.379 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underfinansiering er: 1, 3, 8, 24, 27, 52 - total 16.172.453 kr.
Afdelinger med underskudssaldi er: 15 - total 58.442 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a De akkumulerede henlæggelser vedr. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse skønnes
utilstrækkelige i afdeling 8, Thulevej

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrift (sign.)	Søren Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	25-05-2020
Underskrifter (sign.)	Christian Vestergaard