

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 107 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.160	556.924	1	7.160
2) Erhvervslejemål	36	3.367	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
3) Institutioner	23	9.525	1 pr. påbeg. 60 m ²	159
4) Garager/carporte	1.010	41	1/5	202
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.229	569.857		7.578

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	550.882	504	360
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.023.400	1.280	1.535
511	*	Personaleudgifter	24.018.545	23.417	23.069
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.269.419	5.770	6.140
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.483.652	2.446	2.436
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.696.991	1.000	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	890.718	890	906
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	830.000	890	850
530		Bruttoadministrationsudgifter	37.763.607	36.197	36.346
531	*	Tilskud til afdelinger	269.530	286	
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	13.203.976	2.000	2.172
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	49.135.476	49.050	50.290
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	100.372.589	87.533	88.808
541	*	Ekstraordinære udgifter	14.475.576	9.824	12.200
550		UDGIFTER I ALT	114.848.165	97.357	101.008
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	524.034	39	366
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	115.372.199	97.396	101.374

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	30.810.684	30.770	30.995
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	449.360	424	406
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	9.156	5	5
		Konto 601 i alt	31.269.200	31.199	31.406
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.227.180	3.125	3.228
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.297.678	2.398	2.600
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	49.135.476	49.050	50.290
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.770.000	1.650	1.650
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	197.090	150	
		Konto 606 i alt	1.967.090	1.800	1.650
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	100.896.624	87.572	89.174
611	*	Ekstraordinære indtægter	14.475.575	9.824	12.200
620		INDTÆGTER I ALT	115.372.199	97.396	101.374
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	115.372.199	97.396	101.374

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	27.917.297	28.558
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	603.650	850
703	*	Automobil		362
704	*	EDB anlæg	234.634	272
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	316.045	326
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.768.765	23.680
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	25.000	25
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	39.762.150	33.437
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.627.541	87.510
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	51.573.401	12.646
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.298.250	62
		Afdelingstilgodehavender i alt	56.871.651	12.708
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	328.850	366
726		Andre tilgodehavender	1.738.719	1.344
727		Forudbetalte udgifter	1.052.543	2.019
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.212.505	3.257
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	477.963.555	474.527
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	18.040	6
	*	2. Bankbeholdning	11.327.338	3.908

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	552.513.201	498.135
750		AKTIVER I ALT	645.140.742	585.645

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.512.760	5.513
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	130.453.868	127.922
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	31.086.121	30.563
810		EGENKAPITAL I ALT	167.052.749	163.998
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.098.166	8.383
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.098.166	8.383
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	425.871.225	395.837
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	425.871.225	395.837
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	24.263.266	
825		Leverandører	873.014	1.474
826		Omkostninger	13.325.432	10.815
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.579.258	3.514
830	*	Anden kortfristet gæld	2.077.634	1.624
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	469.989.829	413.264
850		PASSIVER I ALT	645.140.744	585.645
		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			
		Mødeudgifter	310.104	230	275
		Repræsentation	453.692	660	850
		Kursusudgifter	214.222	370	370
		Kontigenter og bidrag	45.382	20	40
		Konto 502 i alt	1.023.400	1.280	1.535
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	21.905.587	23.544	22.903
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	396.168	390	400
		4. Fremmed assistance	830.757	90	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-13.859	150	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	401.983	757	584
		Personaleudgifter i alt	22.716.670	23.417	23.069
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	40		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til direktør inkl. pensionsbidrag	1.301.875		
		Ledelsesudgifter i alt	1.301.875		
		Samlede personaleudgifter	24.018.545	23.417	23.069
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	856.533	960	955
		Telefon og EDB-udgifter	3.992.389	3.494	3.869
		Porto, fragt og div.gebyrer	1.136.089	970	970
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	262.057	306	306
		Øvrige	22.351	40	40
		Konto 513 i alt	6.269.419	5.770	6.140
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	261.187	265	255
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	81.067	81	81
		4. El	213.423	220	230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	81.146	100	95
		6. Forsikringer	35.105	40	45
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.170.849	1.100	1.110
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	640.875	640	620
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.483.652	2.446	2.436
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.483.652	2.446	2.436
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	250.910	250	250
		2. Bil	-315		
		3. EDB	1.222.306	550	550
		4. Andet	224.090	200	250
		Konto 515 i alt	1.696.991	1.000	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	160	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	744.833	730	750
		Konto 516 i alt	890.718	890	906
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til Beboerblade m.m.	269.530	286	
		Konto 531 i alt	269.530	286	
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.205.128	11.083	11.725
		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 Landsbyggerfonden, jf. konto 803.24	24.025.161	27.152	27.554
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.905.187	10.815	11.011
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	49.135.476	49.050	50.290
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	11.511.490	6.269	9.975
		Tilskud Selskabslokale	941.805	440	
		Tilskud Boligsociale	2.022.281	3.115	2.225
		Konto 541 i alt	14.475.576	9.824	12.200
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	37.763.607	36.197	36.346
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	449.360	424	406
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	9.156	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.227.180	3.125	3.228
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.967.090	1.800	1.650
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	32.110.821	30.843	31.057
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.237		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	30.810.684	30.770	30.995
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	30.810.684	30.770	30.995
		2. Andet støttet boligbyggeri	449.360	424	406
		3. Sideaktivitets-afdelinger	9.156	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	417.404	510	400
		4. Ventelistegebyr	1.923.110	1.800	1.900
		5. Antenneregnskabsgebyr	886.666	815	928
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.227.180	3.125	3.228
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	906.771		
		Afdelinger, rentesats	2,34		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	14.145.619	2.175	2.375
		4. Debitorer	9.008		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		23	25
		7. Andet	236.280	200	200
		Konto 603 i alt	15.297.678	2.398	2.600
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	193.704	200	200
		Dispositionsfond, rentesats	2,5		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	10.430.755	1.777	1.947
		Henlagte midler, rentesats	2,34		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,34		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	95.336		
		4. Kreditorer	4.021		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.453.263		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		23	25
		8. Andet	26.897		
		Konto 532 i alt	13.203.976	2.000	2.172
		Nettorenteindtægt / -udgift	2.093.702	398	428
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden jf. kto. 803	14.475.575	9.824	12.200
		Konto 611 i alt	14.475.575	9.824	12.200

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	31.894.634	31.895
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.894.634	31.895
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.336.462	2.696
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	640.875	641
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.977.337	3.337
		Bogført værdi ultimo	27.917.297	28.558
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.857.771	2.858
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.857.771	2.858
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.008.081	1.753
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	246.040	255
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.254.121	2.008
		Bogført værdi ultimo	603.650	850
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	670.046	670
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	670.046	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo		670
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	308.361	208
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	308.361	
		+ Af- og nedskrivninger i året		100
		Af- og nedskrivninger ultimo		308
		Bogført værdi ultimo		362
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	5.719.853	5.339
		+ Nyanskaffelser i året	1.184.118	381
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.903.971	5.720
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.447.031	4.947
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	1.222.306	501
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.669.337	5.448
		Bogført værdi ultimo	234.634	272
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	21.788.315	16.611
		Årets tilgang	6.543.112	6.402
		Årets afgang	218.200	1.375
		Tilskrevne renter		150
		Ultimosaldo	28.113.227	21.788
		Indestående i alt	39.762.150	33.437
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 005	2.618.979	
		Afdeling 010	1.117.688	
		Afdeling 012	8.810.603	579
		Afdeling 024	8.598.777	
		Afdeling 028	6.408.921	
		Afdeling 036	11.290.053	12.067
		Afdeling 057 og 389	12.728.380	
		Konto 721.	51.573.401	12.646
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		
		Afdeling 81	5.298.250	62
		Konto 722 i alt	5.298.250	62
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	474.719.652	459.285
		+ Tilgang i året	334.653.478	303.302
		- Afgang i året	336.710.630	287.867
		Samlet anskaffelsessum ultimo	472.662.500	474.720

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	3.488.514	7.268
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.161.644	2.875
		+ Opskrivninger i året	4.228.638	-905
		Samlede opskrivninger ultimo	6.555.508	3.488
		Samlede nedskrivninger primo	3.681.402	1.101
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.906.903	532
		+ Nedskrivninger i året	-520.046	3.112
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.254.453	3.681
		Bogført værdi ultimo	477.963.555	474.527
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea, Sydbank, Nykredit, Alm. Brand Bank	11.327.338	3.908
		Konto 732.2 i alt	11.327.338	3.908
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.512.760	5.513
		Konto 801 i alt	5.512.760	5.513
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	127.922.420	117.602
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		4.194
		3. Rentetilskrivning	193.704	219
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	38.230.289	33.249
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		6
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	66.101	92
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.905.187	10.670
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		150
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	11.595.071	6.684

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	2.880.504	2.247
		23. Diverse	243.494	241
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	31.926.564	27.713
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	218.200	1.375
		50. Saldo ultimo	130.453.868	127.922
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.768.765	23.680
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.827.957	10.992
		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)	39.762.151	33.437
		40. Disponibel del:	56.094.995	59.813
		50. Saldo ultimo	130.453.868	127.922
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	30.562.087	31.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	524.034	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		508
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	31.086.121	30.563
		Saldo ultimo	31.086.121	30.563
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	25.000	25
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	25.000	25
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	14.289.425	9.244
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.154.328	1.810
		10. Disponibel del:	15.617.368	19.483
		5.Saldo ultimo	31.086.121	30.562
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	346.825	452
		Mellemregning med afd. 2	4.949.829	4.796
		Mellemregning med afd. 3	4.958.937	3.829
		Mellemregning med afd. 4	4.202.688	3.846
		Mellemregning med afd. 5		4.560
		Mellemregning med afd. 6	321.403	252
		Mellemregning med afd. 7	258.287	6.960
		Mellemregning med afd. 8	8.026.457	6.074
		Mellemregning med afd. 9	4.035.749	4.168
		Mellemregning med afd. 10		545
		Mellemregning med afd. 11	11.220.781	10.038
		Mellemregning med afd. 13	6.661.250	5.462
		Mellemregning med afd. 14	687.440	548
		Mellemregning med afd. 15	966.510	1.000
		Mellemregning med afd. 16	437.423	301
		Mellemregning med afd. 17	1.413.405	1.224
		Mellemregning med afd. 18	6.789.238	5.950
		Mellemregning med afd. 19	7.549.058	6.640
		Mellemregning med afd. 20	4.627.021	4.318
		Mellemregning med afd. 21	2.424.564	1.981
		Mellemregning med afd. 22	8.460.407	7.659

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 23	12.478.116	11.128
		Mellemregning med afd. 24		484
		Mellemregning med afd. 25	7.194.677	6.106
		Mellemregning med afd. 26	20.831.935	19.045
		Mellemregning med afd. 27	6.515.366	5.609
		Mellemregning med afd. 28		6.497
		Mellemregning med afd. 29	9.486.431	9.023
		Mellemregning med afd. 30	3.360.257	3.034
		Mellemregning med afd. 31	17.637.955	17.210
		Mellemregning med afd. 33	3.868.449	2.917
		Mellemregning med afd. 34	8.132.876	6.819
		Mellemregning med afd. 35	7.639.583	6.184
		Mellemregning med afd. 37	25.857.119	20.963
		Mellemregning med afd. 38	25.408.171	20.641
		Mellemregning med afd. 39	4.331.968	4.348
		Mellemregning med afd. 40	18.588.879	17.375
		Mellemregning med afd. 41	3.811.666	3.366
		Mellemregning med afd. 42	6.582.069	5.343
		Mellemregning med afd. 43	20.594.880	18.992
		Mellemregning med afd. 44	1.065.547	898
		Mellemregning med afd. 45	1.649.818	1.572
		Mellemregning med afd. 46	9.092.925	8.802
		Mellemregning med afd. 47	8.182.566	7.188
		Mellemregning med afd. 48	2.825.161	2.509
		Mellemregning med afd. 49	3.477.313	2.736
		Øvrige afdelinger	118.920.226	106.445
		Konto 821.1 i alt	425.871.225	395.837
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	24.263.266	
Konto 824 i alt			24.263.266	
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	538.994	566
		Moms	182.724	99
		Reservationsdeposita	8.500	7
		Øvrige	1.347.416	952
Konto 830 i alt			2.077.634	1.624

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).	-9.156	-5	-5
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er dækket lejetab i 36 afdelinger for i alt kr. 623.825,03

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i 11 afdelinger

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Det er vor vurdering, at afdelingernes henlæggelser som udgangspunkt er på et passende niveau. Gennemførelse af langtidsplanerne for planlagt og periodisk vedligeholdelse, udarbejdet sammen med budget 2017, for perioden 2017-2037 har vist, at 38 afdelinger ikke har henlæggelser nok til at dække udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse. For disse afdelinger er der udarbejdet en finansieringsplan detailbeskrevet for den enkelte afdeling. Der er 11 af disse afdelinger, som søger om renoveringsstøtte hos Landsbyggefonden. For disse afdelingers vedkommende afventes tilbagemelding fra Landsbyggefonden. For nærmere specifikation henvises der til de udarbejdede finansieringsplaner.

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	24-04-2017
Underskrift (sign.)	Forretningsfører

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	11-05-2017
Underskrift (sign.)	Klaus Kristiansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	26-04-2017
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrifter (sign.)	Formand