

Boligorganisation

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

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

Telefon: **8938 2000**

Fax:

E-postadresse:

post@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.almenbo-aarhus.dk

CVR-nr.: **59645013**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Frydenlunds Allé 8
8210 Århus V.**

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

se@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 51 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.464	260.490	1	3.464
2) Erhvervslejemål	5	1.163	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner	8	2.715	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
4) Garager/carporte	45		1/5	9
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.522	264.368		3.539

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	166.706	166	169
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	561.519	959	908
511	*	Personaleudgifter	11.319.869	11.601	11.816
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.426.163	2.181	2.161
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.179.470	1.329	1.175
515	*	Afskrivning, driftsmidler	540.443	440	627
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	392.500	425	425
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.586.670	17.101	17.281
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.188.796	1.371	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	21.538.479	16.125	18.650
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	45.313.945	34.597	35.931
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	45.313.945	34.597	35.931
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.765.374	99	160
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	47.079.319	34.696	36.091

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	14.158.145	14.158	14.336
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	409.500	562	526
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	8.061		8
		Konto 601 i alt	14.575.706	14.720	14.870
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.020.969	980	1.010
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.630.704	1.370	60
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	21.538.479	16.125	18.650
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			800
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			800
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.207.148	1.400	600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.207.148	1.400	600
607		Diverse	106.313	100	100
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	47.079.319	34.695	36.090
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	47.079.319	34.695	36.090
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	47.079.319	34.695	36.090

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.940.702	21.170
		Kontantværdi pr.	01-10-2014	
		Kontantværdi	19.000.000	
702	*	Inventar	786.102	1.019
703	*	Automobil	430.183	226
704	*	EDB anlæg	377.144	622
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	140.084	142
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.704.492	
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	347.000	347
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	17.796.309	14.704
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.522.016	38.230
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.002.634	6.445
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	11.149.015	13.993
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.151.649	20.438
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	2.613.246	2.903
726		Andre tilgodehavender	487.750	20
727		Forudbetalte udgifter	1.199.318	609
730		Tilgodehavende renter m.v.	733.470	1.048
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	159.965.157	154.316
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.240	12
	*	2. Bankbeholdning	13.158.950	21.558

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	196.319.780	200.904
750		AKTIVER I ALT	242.841.796	239.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.895	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	42.489.480	34.419
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.588.144	13.448
810		EGENKAPITAL I ALT	60.014.519	50.804
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.872.104	8.285
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.872.104	8.285
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	158.948.220	168.160
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	158.948.220	168.160
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	9.907.309	6.111
826		Omkostninger	4.066.879	4.087
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.534.035	1.464
830	*	Anden kortfristet gæld	498.730	224
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	174.955.173	180.046
850		PASSIVER I ALT	242.841.796	239.135

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen har kautioneret for Varmecentralen -
Århus Vests kassekredit i Arbejdernes Landsbank A/S

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			
		Møder	186.976	348	338
		Repræsentation	188.489	393	350
		Kursusafgifter	116.029	150	150
		Kontingenter	12.373	15	17
		Div.	57.652	53	53
		Konto 502 i alt	561.519	959	908
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.284.111	9.586	9.801
		2. Pension/pensionsbidrag	1.249.947	1.728	1.728
		3. Andre udgifter til social sikring	83.332	82	82
		4. Fremmed assistance	324.300	105	105
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	69.799	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	10.011.489	11.601	11.816
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn forretningsførelse ekskl. bil og telefon, inkl. pension	1.308.380		
		Ledelsesudgifter i alt	1.308.380		
		Samlede personaleudgifter	11.319.869	11.601	11.816
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	26.425	75	100
		Telefon, alarmanlæg.....	207.880	190	180
		Kontorartikler, edb mv.....	1.321.428	1.006	971
		Fotokopiering.....	57.816	60	60
		Gebyrer og fremmed databehandling	812.614	850	850
		Konto 513 i alt	2.426.163	2.181	2.161
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	204.312	315	161
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	84.608	100	100
		5. Vand, varme	71.888	80	80
		6. Forsikringer	8.496	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	581.068	595	595
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	229.098	229	229
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.179.470	1.329	1.175
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.179.470	1.329	1.175
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	145.343	93	145
		2. Bil	63.275	94	94
		3. EDB	244.605	200	295
		4. Andet	87.220	53	93
		Konto 515 i alt	540.443	440	627
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
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	1.959.138	2.000	2.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	14.425.820	9.125	11.605
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.153.521	5.000	5.045
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	21.538.479	16.125	18.650
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.586.670	17.101	17.281
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	409.500	562	526
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	8.061		8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.020.969	980	1.010
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.207.148	1.400	1.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	12.940.992	14.159	14.337
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.657		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.158.145	14.158	14.336
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.158.145	14.158	14.336
		2. Andet støttet boligbyggeri	409.500	562	526
		3. Sideaktivitets-afdelinger	8.061		8
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	156.945	200	200
		4. Ventelistegebyr	852.399	760	790
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	11.625	20	20
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.020.969	980	1.010
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	59.843	60	60
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	83.801	30	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.433.933	1.200	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		80	
		7. Andet	53.127		
		Konto 603 i alt	7.630.704	1.370	60
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.171.828	1.000	
		Henlagte midler, rentesats	4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld		101	
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.859.721	170	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	157.247		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret		100	
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	7.188.796	1.371	
		Nettorenteindtægt / -udgift	441.908	-1	60
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.169.800	21.399
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.169.800	21.399
		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	229.098	229
		Af- og nedskrivninger ultimo	229.098	229
		Bogført værdi ultimo	20.940.702	21.170
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.018.665	1.150
		+ Nyanskaffelser i året		92
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.018.665	1.242
		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	232.563	223
		Af- og nedskrivninger ultimo	232.563	223
		Bogført værdi ultimo	786.102	1.019
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	226.458	320
		+ Nyanskaffelser i året	487.000	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	220.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	493.458	320
		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	63.275	94
		Af- og nedskrivninger ultimo	63.275	94
		Bogført værdi ultimo	430.183	226
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	621.749	866
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	621.749	866
		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	244.605	244
		Af- og nedskrivninger ultimo	244.605	244
		Bogført værdi ultimo	377.144	622
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	140.084	142
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.084	142
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	140.084	142
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	1.099.983	1.100
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.262.943	8.360
		Årets tilgang	3.092.113	3.027
		Årets afgang		3.200
		Tilskrevne renter		76
		Ultimosaldo	11.355.056	8.263
		Indestående i alt	17.796.309	14.704
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 5		8
		Afdeling 5	934.644	496
		Afdeling 13	2.913.512	
		Afdeling 20		33
		Afdeling 16	3.154.477	
		Afdeling 20,22,24,25,29,33		5.907
		Div.	1	1
		Konto 721.	7.002.634	6.445
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 07,16,53		3.071
		Afdeling 52	11.149.015	10.922
		Konto 722 i alt	11.149.015	13.993
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	159.965.157	154.316
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	159.965.157	154.316
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	159.965.157	154.316
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank	13.158.950	21.558
		Konto 732.2 i alt	13.158.950	21.558
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Div.	2.936.895	2.937
		Konto 801 i alt	2.936.895	2.937
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	34.418.812	30.704
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	1.959.138	1.945
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	14.425.820	11.477
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.153.521	5.045
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		76
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.732.150	2.049

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation		
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	108.732	248
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	11.626.929	9.331
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		3.200
		50. Saldo ultimo	42.489.480	34.419
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.704.492	
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	13.068.598	12.885
		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)	17.796.309	14.704
		40. Disponibel del:	5.920.082	6.830
		50. Saldo ultimo	42.489.481	34.419
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	13.447.770	12.853
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.765.374	595
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	625.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.213.144	13.448
		Saldo ultimo	14.588.144	13.448
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	487.084	489
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	7.000	7
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	40.000	40
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	300.000	300
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	347.000	347
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	13.754.060	12.612
		5.Saldo ultimo	14.588.144	13.448
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		1	5.776.859	5.153
		2	5.123.614	4.676
		3	3.146.894	2.464
		4	2.437.171	2.193
		5		1.351
		6	1.532.347	1.303
		7	5.372.285	4.095
		8	4.391.757	3.735
		9	6.889.068	5.920
		10	5.564.910	4.931
		11	7.873.881	7.166
		12	5.665.920	4.509
		13		8.415
		14	17.290.121	17.337
		15	13.111.668	11.764
		16		9.259
		17	343.832	251
		18	60.677	165
		19	5.967.359	6.122
		20	1.276.049	978

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21	268.347	245
		22	7.710.334	6.832
		23	185.524	187
		24	1.767.168	1.526
		25	4.360.174	4.978
		26	6.520.717	5.422
		27	574.116	685
		28	299.074	246
		29	424.608	664
		30	674.866	662
		31	3.517.684	3.206
		32	4.592.373	8.562
		33	2.392.676	2.123
		34	1.007.172	964
		35	3.252.813	2.858
		36	2.362.331	1.799
		37	971.706	893
		38	991.684	938
		39	995.971	1.712
		40	1.038.401	931
		41	1.173.483	1.059
		42	2.752.083	2.437
		43	1.333.373	1.135
		44	1.989.266	1.807
		45	2.021.266	1.874
		46	1.842.880	1.725
		47	2.791.546	2.638
		48	1.213.013	962
		49	2.265.861	1.950
		50	2.750.099	2.336
		51	401.514	326
		Selskab 08	2.681.685	2.691
Konto 821.1 i alt			158.948.220	168.160

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriegiro.....	5.681	42
		Kildeskat og AM-bidrag	210.912	133
		Pensionsbidrag	230.070	
		ATP - Kontingent fagforening m.v.	52.067	49
		Konto 830 i alt	498.730	224

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 FERIAEBOLIGER

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? *) | Nej |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er negative resultatkonti i afdelingerne 17, 30, 34, 50 og 51. Boligorganisationen har endvidere kautioneret for Varmecentralen - Århus Vest's kassekredit i Arbejdernes Landsbank A/S til delvis finansiering af Kultur- og Aktivitetshuset Kappelvænget.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Det er et generelt indtryk, at henlæggelserne i flere afdelinger skal suppleres med anden finansiering, når større vedligeholdelsesarbejder skal iværksættes. Der har i afdeling 27 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 116 - Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser.

Spørgsmål 12b

Der har i afdelingerne 7, 9, 15, 27, 29, 30 og 37 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning m.v.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	30-04-2017
Underskrift (sign.)	Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	30-04-2017
Underskrift (sign.)	Kristian Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Århus V
Dato for underskrift	30-04-2017
Underskrifter (sign.)	Chris Cully

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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