

BoligorganisationLBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

Vivabolig
Kayerødsgade 43
9000 Aalborg

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.viva-bolig.dkCVR-nr.: **31831814****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Vivabolig
Vesterbro 23
9100 Aalborg

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.viva-bolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundb

Telefon: **99 31 31 31**

Fax:

99313132

E-postadresse:

Antal afdelinger: 32 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.893	294.032	1	3.893
2) Erhvervslejemål	41	3.658	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
3) Institutioner	13	3.917	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	324		1/5	65
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.271	301.607		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	192.839	195	198
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	868.925	782	809
511	*	Personaleudgifter	11.413.604	10.171	10.764
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.134.604	1.968	1.697
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	972.732	1.090	1.510
515	*	Afskrivning, driftsmidler	200.900	119	222
516	*	Særlige aktiviteter	1.182.131	1.279	1.275
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	286.875	270	275
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.252.610	15.874	16.750
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	5.422.077	1.350	1.750
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.094.023	15.493	22.415
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	55.768.710	32.717	40.915
541	*	Ekstraordinære udgifter	37		
550		UDGIFTER I ALT	55.768.747	32.717	40.915
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	55.768.747	32.717	40.915

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	13.171.210	13.300	14.017
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	15.500		
		Konto 601 i alt	13.186.710	13.300	14.017
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.141.051	824	1.283
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.548.126	1.350	1.800
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.094.023	15.493	22.415
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	695.015	500	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	695.015	500	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.683.666	1.250	1.400
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.683.666	1.250	1.400
607		Diverse	194.139		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	55.542.730	32.717	40.915
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.850		
620		INDTÆGTER I ALT	55.547.580	32.717	40.915
621		Årets underskud overført til konto 805	221.167		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	55.768.747	32.717	40.915

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	6.629.703	6.663
		Kontantværdi pr.	01-01-2014	
		Kontantværdi	10.300.000	
702	*	Inventar	93.126	623
703	*	Automobil	235.830	171
704	*	EDB anlæg	404.798	323
709	*	Andre anlægsaktiver	1.044.191	711
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	290.700	291
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	7.847.256	5.912
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	87.000	87
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	52.420.094	45.352
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.052.698	60.133
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	70.401.926	61.628
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	23.255.318	17.481
		Afdelingstilgodehavender i alt	93.657.244	79.109
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	4.101	10
726		Andre tilgodehavender	428.852	631
727		Forudbetalte udgifter	3.515.939	848
730		Tilgodehavende renter m.v.	184.289	84
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	59.279.751	58.333
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	35.824	39
	*	2. Bankbeholdning	13.757.551	18.027

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	170.863.551	157.081
750		AKTIVER I ALT	239.916.249	217.214

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	84.045.373	74.933
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.270.683	6.492
810		EGENKAPITAL I ALT	90.316.056	81.425
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	579.065	632
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	579.065	632
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	137.377.440	124.218
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	415.648	560
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	137.793.088	124.778
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.472.626	820
826		Omkostninger	7.802.552	7.828
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.790.126	1.570
830	*	Anden kortfristet gæld	162.735	160
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	149.021.127	135.156
850		PASSIVER I ALT	239.916.248	217.213
		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	151.786	150	160
		Repræsentation m.m.	216.832	186	201
		Arrangementer, kantine	267.391	225	232
		Computer/lpad m.m.	232.916	221	216
		Konto 502 i alt	868.925	782	809
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.504.055	8.867	9.515
		2. Pension/pensionsbidrag	1.100.277	1.090	1.072
		3. Andre udgifter til social sikring	47.883	64	72
		4. Fremmed assistance	284.168	225	230
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	276.649	125	75
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	177.384	200	200
		Personaleudgifter i alt	9.035.648	10.171	10.764
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	19		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, pension	2.351.264		
		Telefon og internet	26.692		
		Ledelsesudgifter i alt	2.377.956		
		Samlede personaleudgifter	11.413.604	10.171	10.764
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	40.595	125	60
		Omkostninger maskiner m.m.	1.220.477	840	627
		Omkostninger pbs/tlf m.m.	419.594	597	481
		Annoncer/småanskaffelser m.m.	453.938	406	529
		Konto 513 i alt	2.134.604	1.968	1.697
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	33.108	40	316
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	88.210	100	100
		4. El	208.972	283	198

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	12.653	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	492.680	512	520
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	137.109	140	361
		Kontorlokaleudgifter i alt	972.732	1.090	1.510
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	409.872	424	548
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	562.860	666	962
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	92.887	119	114
		2. Bil	36.161		36
		3. EDB			
		4. Andet	71.852		72
		Konto 515 i alt	200.900	119	222
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	9.730	5	5
		Løn m.m.	1.051.995	1.147	1.104
		Forsikringer	7.706	5	15
		Drift af bil	25.684	12	41
		Husleje og kontorhold	87.016	110	110
		Konto 516 i alt	1.182.131	1.279	1.275
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	2.271.060	2.258	2.418
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	18.780.629	13.025	19.747
		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	262.405	210	250

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.779.929		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.094.023	15.493	22.415
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Regulering tidligere år	37		
		Konto 541 i alt	37		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.252.610	15.874	16.750
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	15.500		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.141.051	824	1.283
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.378.681	1.750	1.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	13.717.378	13.300	14.067
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.358		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.596.210	12.682	13.426
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	575.000	618	591
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.171.210	13.300	14.017
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	15.500		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	109.654	160	160
		4. Ventelistegebyr	324.582		250
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	409.872	424	548

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.	174.375	150	160
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	122.568	90	165
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.141.051	824	1.283
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	4 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.105.750	1.350	1.800
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	26.240		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.253.814		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1.162.322		
		Konto 603 i alt	5.548.126	1.350	1.800
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	320.413	150	150
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.002.625	1.200	1.600
		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	47.296		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	51.449		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	294		
		Konto 532 i alt	5.422.077	1.350	1.750
		Nettorenteindtægt / -udgift	126.049		50
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	29		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Diverse ekstraordinære indtægter	4.850		
		Konto 611 i alt	4.850		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.080.330	7.080
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.080.330	7.080
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	417.452	384
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	33.175	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	450.627	417
		Bogført værdi ultimo	6.629.703	6.663
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	429.194	1.691
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	429.194	1.691
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	289.925	894
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	46.143	174
		Af- og nedskrivninger ultimo	336.068	1.068
		Bogført værdi ultimo	93.126	623
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	207
		+ 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	207
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	36.162	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	47.654	36
		Af- og nedskrivninger ultimo	83.816	36
		Bogført værdi ultimo	235.830	171
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	415.385	359
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	153.318	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	568.703	359
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	92.054	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	71.851	36
		Af- og nedskrivninger ultimo	163.905	36
		Bogført værdi ultimo	404.798	323
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlejningskontor	
		Anskaffelsessum primo	3.387.056	2.125
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.387.056	2.125
		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	2.192.186	1.392
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	150.679	23
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.342.865	1.415
		Bogført værdi ultimo	1.044.191	711
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	24.393.063	24.046
		Årets tilgang	7.067.957	6.924
		Årets afgang		6.800
		Tilskrevne renter		223
		Ultimosaldo	31.461.020	24.393
		Indestående i alt	52.420.094	45.352
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 1		3.779
		Afdeling 2		6.165
		Afdeling 5		826
		Afdeling 7	1.071.655	
		Afdeling 15		1.752
		Afdeling 52	445.507	521
		Afdeling 56	206.574	
		Lån i afdeling 1	8.041.046	7.128
		Lån i afdeling 2	591.862	440
		Lån i afdeling 3	17.950.188	7.612
		Lån i afdeling 4	7.162.009	5.101
		Lån i afdeling 5	2.361.326	1.624
		Lån i afdeling 6	2.947.411	2.885
		Lån i afdeling 7	3.553.147	3.332
		Lån i afdeling 8	2.518.574	2.030
		Lån i afdeling 9	4.367.829	3.112
		Lån i afdeling 10	4.437.917	746
		Lån i afdeling 12	491.006	519
		Lån afdeling 14	800.088	284
		Lån afdeling 15	2.900.792	3.022
		Lån afdeling 17	725.306	223
		Lån afdeling 18	9.454.512	76
		Lån afdeling 19		411

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lån afdeling 21	113.688	123
		Lån afdeling 25		9.609
		Lån afdeling 27	131.004	149
		Lån afdeling 50	3.668	21
		Lån afdeling 55	126.817	138
		Konto 721.	70.401.926	61.628
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		
		Projektudvikling rådgivere	441.849	121
		Ungdomsboliger og administrationsbygning	20.230.714	39.537
		Forchammersvej	-8.852.043	-23.126
		Stayboliger	11.434.798	950
		Konto 722 i alt	23.255.318	17.481
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	58.598.233	58.613
		+ Tilgang i året	416.619	
		- Afgang i året		15
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.014.852	58.598
		Samlede opskrivninger primo	-265.193	266
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	530.092	
		Samlede opskrivninger ultimo	264.899	266
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		531
		Samlede nedskrivninger ultimo		531
		Bogført værdi ultimo	59.279.751	58.333
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank	262.553	138

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Nykredit Bank	11.262.952	10.069
		Spar Nord Bank	2.232.046	7.820
		Konto 732.2 i alt	13.757.551	18.027
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	74.933.229	69.356
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.271.060	2.256
		3. Rentetilskrivning	320.413	159
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	19.043.034	17.711
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning 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	186.120	161
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.779.929	11.540
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		223
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.625.178	10.536
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	884.132	701
		23. Diverse	624.720	1.029
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.091.977	7.144
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	262.405	263
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		6.800
		50. Saldo ultimo	84.045.373	74.933
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	7.847.257	5.912
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	6.629.703	6.663

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	52.420.094	45.352
		40. Disponibel del:	17.148.319	17.006
		50. Saldo ultimo	84.045.373	74.933
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	6.491.850	7.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	221.167	579
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.270.683	6.492
		Saldo ultimo	6.270.683	6.492
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	87.000	87
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	87.000	87
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	45.550	45
		10. Disponibel del:	6.138.133	6.360
		5.Saldo ultimo	6.270.683	6.492

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afdeling 3	15.353.083	27.526
		Mellemregning med afdeling 4	10.679.625	26.808
		Mellemregning med afdeling 5	14.957.899	
		Mellemregning med afdeling 6	4.580.776	3.458
		Mellemregning med afdeling 7		4.152
		Mellemregning med afdeling 8	2.763.680	225
		Mellemregning med afdeling 9	6.651.105	5.391
		Mellemregning med afdeling 10	7.888.271	8.110
		Mellemregning med afdeling 12	583.437	429
		Mellemregning med afdeling 14	2.787.136	2.808
		Mellemregning med afdeling 15	4.613.567	
		Mellemregning med afdeling 17	2.428.854	2.780
		Mellemregning med afdeling 18	17.161.680	15.931
		Mellemregning med afdeling 1	1.343.550	
		Mellemregning med afdeling 20	5.343.735	4.941
		Mellemregning med afdeling 21	1.180.263	445
		Mellemregning med afdeling 22	2.457.112	2.426
		Mellemregning med afdeling 23	2.365.242	1.997
		Mellemregning med afdeling 24	701.107	362
		Mellemregning med afdeling 2	16.719.919	
		Mellemregning med afdeling 26	2.798.207	2.568
		Mellemregning med afdeling 27	1.304.422	620
		Mellemregning med afdeling 51	471.359	361
		Mellemregning med afdeling 53	32.402	12
		Mellemregning med afdeling 54	850.421	658
		Mellemregning med afdeling 55	430.744	307
		Mellemregning med afdeling 56		504
		Mellemregning afdeling 11	10.929.844	11.399
		Konto 821.1 i alt	137.377.440	124.218
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	198.685	129
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	171.763	396
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	45.200	35
		Konto 821.2 i alt	415.648	560
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		
		Moms	12.904	10
		Depositum kontorlokale Vesterbro	26.490	26
		Kunsthond	123.341	123
		Konto 830 i alt	162.735	160

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? | 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 Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflytning er kr. 884.131,88

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underfinansiering kr. 25.284.809,19

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Afdelingerne nr. 6, Frejaparken og Annebergvej, afd. nr. 9, Jyttevej og afd. 27 Forchhammersvej har ikke tilstrækkelige henlæggelser

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Afdeling nr. 8, Thulevej har ikke tilstrækkelige henlæggelser

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	10-04-2017
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	10-04-2017
Underskrift (sign.)	Britta Bang Mikkelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	10-04-2017
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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