

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N.**

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **30968301**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87 39 39 39**

Fax:

E-postadresse:
post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **30968301**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand**

Telefon: **89404400**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 72 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.496	399.453	1	5.496
2) Erhvervslejemål	31	2.759	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	257		1/5	51
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.792	407.175		5.676

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	271.002	271	272
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	686.861	630	770
511	*	Personaleudgifter	22.261.670	19.930	22.126
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.404.635	4.029	4.126
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.560.107	2.590	2.525
515	*	Afskrivning, driftsmidler	85.998	150	170
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	500.750	540	540
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.771.023	28.140	30.529
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.626.152	7.790	7.790
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	45.319.028	37.639	37.639
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.716.203	73.569	75.958
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.948.895		
550		UDGIFTER I ALT	95.665.098	73.569	75.958
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.798.271		195
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	98.463.369	73.569	76.153

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	23.362.407	23.364	24.146
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	15.000	45	15
		Konto 601 i alt	23.377.407	23.409	24.161
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.911.201	1.220	1.895
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.010.879	7.601	7.985
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	45.319.028	37.639	37.639
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.482.978	2.100	2.834
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.482.978	2.100	2.834
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.823.006	1.600	1.640
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.823.006	1.600	1.640
607		Diverse	39.716		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	84.964.215	73.569	76.154
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.499.155		
620		INDTÆGTER I ALT	98.463.370	73.569	76.154
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	98.463.370	73.569	76.154

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	375.580	378
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	11.560	23
709	*	Andre anlægsaktiver	727.801	710
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	74.056	84
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	45.639.035	53.051
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	47.076.860	54.495
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	22.658.941	24.350
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.539.962	5.308
		Afdelingstilgodehavender i alt	28.198.903	29.658
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	4.700.110	2.855
727		Forudbetalte udgifter	86.195	180
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.157.166	1.661
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	381.447.415	422.880
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	8.586.316	2.291

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	424.176.105	459.525
750		AKTIVER I ALT	471.252.965	514.020

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		4.600
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	108.260.848	108.989
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.451.033	9.653
810		EGENKAPITAL I ALT	120.711.881	123.242
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	315.502.947	325.929
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		12.195
		Gæld til afdelinger i alt	315.502.947	338.124
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	20.951.837	37.536
825		Leverandører	338.910	660
826		Omkostninger	10.328.007	11.066
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.573.781	2.540
830	*	Anden kortfristet gæld	845.605	852
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	350.541.087	390.778
850		PASSIVER I ALT	471.252.968	514.020

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen er ved opsigelse/fratrædelse af Direktøren forpligtet til at udbetale fratrædelsesgodtgørelse og løn i opsigelsesperioden svarende til maksimalt 18 mdr. løn + pension.

På indgået leasingkontrakt af bil, refterer 7 månedlige ydelser á kr. 4.742.

Boligorganisationen har indgået lejeaftale vedrørende andel af Brendstrupgårdsvej 7. Lejeaftalen kan opsiges med 6 måneders varsel. Leje i opsigelsesperioden udgør kr. 725.710.

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	71.947	90	110
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	74.450	80	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	306.766	310	430
		Repræsentation, gaver m.v.	160.578	80	80
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	73.120	70	70
		Konto 502 i alt	686.861	630	770
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	17.372.563	15.727	16.769
		2. Pension/pensionsbidrag	2.284.866	1.932	2.304
		3. Andre udgifter til social sikring	362.054	365	365
		4. Fremmed assistance	1.178.616	820	1.265
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	53.682	-211	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	385.325	98	200
		Personaleudgifter i alt	20.866.456	18.535	20.703
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	34		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn inkl. pension og feriegodtgørelse, herudover fri telefon og sundhedsforsikring	1.395.214	1.395	1.423
		Ledelsesudgifter i alt	1.395.214	1.395	1.423
		Samlede personaleudgifter	22.261.670	19.930	22.126
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	770.304	665	595
		EDB-udgifter	2.580.906	1.950	2.202
		Telefon, internet og juridisk assistance	1.151.376	440	440
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	462.441	449	449
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	439.608	525	440
		Konto 513 i alt	5.404.635	4.029	4.126
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.454.370	1.445	1.445

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	65.695	67	67
		4. El	82.438	90	120
		5. Vand, varme	101.827	140	140
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	855.777	848	753
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.560.107	2.590	2.525
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.560.107	2.590	2.525
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	74.438	150	110
		2. Bil			
		3. EDB	11.560		60
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	85.998	150	170
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			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.815.012	8.101	8.101
		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	7.817.315		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	17.272.971	17.207	17.207
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	12.413.730	12.331	12.331

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	45.319.028	37.639	37.639
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud iflg. specifikation	8.948.895		
		Konto 541 i alt	8.948.895		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.771.023	28.140	30.529
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	15.000	45	15
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.911.201	1.220	1.895
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.305.984	3.700	4.474
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	25.538.838	23.175	24.145
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.499		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.646.147	22.667	23.177
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	716.260	697	969
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.362.407	23.364	24.146
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	15.000	45	15
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	196.369	225	250
		4. Ventelistegebyr	1.452.337	800	1.400
		5. Antenneregnskabsgebyr	262.495	195	245
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	1.911.201	1.220	1.895
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Der anvendes dag til dag rente beregning		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	295.823	600	600
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		1	1
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.715.055	7.000	7.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	1		384
		Konto 603 i alt	10.010.879	7.601	7.985
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.931.435	6.500	6.500
		Henlagte midler, rentesats	,54		
		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	63.189	110	110
		4. Kreditorer	1.503	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.535.937	829	829
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	94.088	350	350
		Konto 532 i alt	9.626.152	7.790	7.790
		Nettorenteindtægt / -udgift	384.727	-189	195
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	68	-33	34
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	13.499.155		
		Konto 611 i alt	13.499.155		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.548.724	2.160
		+ Nyanskaffelser i året	72.913	389
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.621.637	2.549
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.171.619	2.053
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	74.438	118
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.246.057	2.171
		Bogført værdi ultimo	375.580	378
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	74.395	
		+ Nyanskaffelser i året		74
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.395	74
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	51.275	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	11.560	51
		Af- og nedskrivninger ultimo	62.835	51
		Bogført værdi ultimo	11.560	23
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	727.801	710
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	727.801	710
		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	727.801	710
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	24.148.010	24.148
		2. C-indskud	1.596.722	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	27.306.727	22.299
		Årets tilgang	7.448.238	7.327
		Årets afgang	14.860.662	2.320
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	19.894.303	27.306
		Indestående i alt	45.639.035	53.051
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud Aarhusbolig	
		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 32 Renovering stigestreng	10.075.873	
		Afdeling 24		1.364
		Afdeling 46 - Byggesag	9.051.654	
		Afdeling 42, mellemregning		924
		Afdeling 31		4.409
		Afdeling 23		17.137
		Afdeling 53 - Tagudskiftning og solcel	1.784.700	
		Radonundersøgelser	-338.141	-338
		Radonundersøgelser	2.084.855	854
		Konto 721.	22.658.941	24.350
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 76 Helsingforsgade	183.190	
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej	159.404	326
		Afdeling 80 Knudrigsgade	550.272	1.659
		Afdeling 79 Randersvej	2.973.735	2.602
		Afdeling 81 Bassin 7+82+78	1.673.361	721

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 722 i alt	5.539.962	5.308
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	381.447.415	422.880
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	381.447.415	422.880
		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	381.447.415	422.880
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	8.586.316	2.291
		Konto 732.2 i alt	8.586.316	2.291
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele		4.600
		Konto 801 i alt		4.600
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	108.989.839	92.598
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		432
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	25.087.983	23.889
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	7.817.315	10.316
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	12.413.730	12.212
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.279.000	1.197
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.939.669	4.782
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.730.225	892
		23. Diverse		-26
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	22.238.463	21.293
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	14.860.662	2.320
		50. Saldo ultimo	108.260.848	108.989
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	74.056	84
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	45.639.035	53.051
		40. Disponibel del:	62.547.756	55.854
		50. Saldo ultimo	108.260.847	108.989
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	9.652.762	12.063
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.798.271	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		2.420
		5. Overførsel til dispositionsfonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-10
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.451.033	9.643
		Saldo ultimo	12.451.033	9.653
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	23.000	23
		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)	225.828	226
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	12.202.205	9.404
		5.Saldo ultimo	12.451.033	9.653
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	21.482.691	21.113
		Afdeling 2	1.645.712	2.972
		Afdeling 3	7.721.357	8.053
		Afdeling 4	3.916.858	7.565
		Afdeling 6	64.435	985
		Afdeling 7	4.895.490	4.951
		Afdeling 8	3.999.937	4.302
		Afdeling 9	1.445.358	1.360
		Afdeling 10	3.569.058	3.214
		Afdeling 11	6.363.013	4.883
		Afdeling 12	7.350.354	7.657
		Afdeling 13	3.809.299	6.584
		Afdeling 14	2.738.538	2.598
		Afdeling 15	12.081.426	11.321
		Afdeling 16	8.636.150	10.853

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 17	10.577.649	11.168
		Afdeling 18	4.407.505	4.021
		Afdeling 19	4.804.454	5.331
		Afdeling 20	6.645.094	7.963
		Afdeling 22	8.662.961	10.173
		Afdeling 23	19.758.778	27.669
		Afdeling 24	7.216.737	10.384
		Afdeling 25	24.330.973	21.852
		Afdeling 26	423.991	2.869
		Afdeling 27	14.884.668	13.465
		Afdeling 28	6.097.235	5.747
		Afdeling 29	18.314.811	16.497
		Afdeling 30	2.743.048	2.169
		Afdeling 31	19.925.379	16.434
		Afdeling 32	3.656.241	3.692
		Afdeling 33	2.297.658	2.310
		Afdeling 34	2.988.468	3.142
		Afdeling 35	3.990.681	5.176
		Afdeling 36	1.391.923	1.449
		Afdeling 37	828.613	772
		Afdeling 38	3.821.494	3.243
		Afdeling 39	2.942.161	2.707
		Afdeling 40	1.475.001	1.390
		Afdeling 41	1.462.284	1.406
		Afdeling 42	2.334.491	
		Afdeling 44	848.664	2.078
		Afdeling 45	2.290.131	1.220
		Afdeling 46	3.592.481	2.805
		Afdeling 47	985.006	942
		Afdeling 48	3.181.247	
		Afdeling 49	349.248	374
		Afdeling 50-99	38.554.196	39.070
		Konto 821.1 i alt	315.502.947	325.929
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		
		Afdeling 76, Helsingforsgade		12.195
		Konto 822 i alt		12.195
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	20.951.837	37.536
		Konto 824 i alt	20.951.837	37.536
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	83.556	88
		Moms	74.383	142
		Periodiseringsomkostninger	687.666	622
		Konto 830 i alt	845.605	852

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? | Ja |
| 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	Udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i alt væsentlighed i balance. Der kan dog være tidsmæssig forskydning i afholdelsen af udgifterne i forhold til indtægten på byggesagshonoraret, idet det indtægtsføres ret sent for at overholde kravet om forsigtighed. Fremadrettet vil der blive etableret yderligere forretningsgange som sikre at byggesagshonoraret er kostægte.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Boligorganisationen har dækket tab ved lejeledig for 627.069,97 kr.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Der er 17 afdelinger med negativ resultatkonto. 3 institutionsafdelinger og 14 boligafdelinger. De fleste afdelinger har underfinansiering som følge af udlån af egne midler til råderetsarbejder.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Flertallet af afdelingerne har behov for ekstern låneoptagelse til arbejder i afdelingen. Der er dog sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de senere år og det forventes derfor at der for de fleste afdelinger inden for en kortere årrække igen vil have balance i langtidsplanerne. Afdelingerne 6 og 75 har ikke haft tilstrækkelige midler til at dække årets forbrug.
Spørgsmål 12b	Flere afdelinger har opbrugt sine opsparede henlæggelser. Der er budgetteres med henlæggelser fra 2021 og henlæggelsesniveauet forventes derfor ved udgangen af 2021 at være tilstrækkelig.
Spørgsmål 12c	Flere afdelinger (1, 22,32,38,41) har opbrugt sine opsparede henlæggelser til tab ved fraflytning. Der er budgetteres med henlæggelser fra 2021 og henlæggelsesniveauet forventes derfor ved udgangen af 2021 at være tilstrækkelig.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	28-04-2020
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	28-04-2020
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg