

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

**Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg**

 Telefon: **96315200**

Fax:

E-postadresse:

info@abhim.dk

Hjemmeside:

www.abhim.dk/

 CVR-nr.: **35773010**
Administrationsorganisation

 LBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

 Telefon: **99313131**

 Fax: **99 31 31 32**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 68 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	6.692	494.435	1	6.692
2) Erhvervslejemål	26	10.248	1 pr. påbeg. 60 m ²	171
3) Institutioner	10	3.720	1 pr. påbeg. 60 m ²	62
4) Garager/carporte	543		1/5	109
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.271	508.403		7.034

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	346.233	341	356
		2. Nybyggeri	509.495		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.262.118	1.211	981
511	*	Personaleudgifter	24.534.007	25.500	24.930
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.126.391	5.555	6.010
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.668.086	2.591	2.590
515	*	Afskrivning, driftsmidler	825.306	870	990
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	558.900	570	560
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.830.536	36.638	36.417
531	*	Tilskud til afdelinger	773.215	916	605
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.809.052	4.600	4.900
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	57.487.636	61.497	61.635
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	104.900.439	103.651	103.557
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.313.657	300	300
550		UDGIFTER I ALT	116.214.096	103.951	103.857
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	7.497		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	116.221.593	103.951	103.857

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	21.452.852	21.453	21.518
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	426.148	426	502
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	21.879.000	21.879	22.020
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.641.389	2.430	2.554
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.549.181	5.515	5.505
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	57.487.636	61.497	61.635
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	3.069.600	12.330	11.843
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	259.000		
		Konto 605 i alt	3.328.600	12.330	11.843
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	7.512.821		
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	250.495		
		Konto 606 i alt	7.763.316		
607		Diverse	258.814		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	104.907.936	103.651	103.557
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.313.657	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	116.221.593	103.951	103.857
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	116.221.593	103.951	103.857

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	34.609.000	34.939
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	3.090.438	3.819
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	455.508	244
709	*	Andre anlægsaktiver	25.025	69
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.034.546	1.035
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	39.611.349	40.954
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.825.866	81.060
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	34.179.064	38.946
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	57.423.462	57.695
		Afdelingstilgodehavender i alt	91.602.526	96.641
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	20.109.206	30.299
727		Forudbetalte udgifter	783.121	1.639
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.111.752	1.223
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	404.178.415	404.383
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	18.227	47
	*	2. Bankbeholdning	89.661.832	96.326

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	607.465.079	630.558
750		AKTIVER I ALT	686.290.945	711.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.656.805	1.644
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	85.538.867	82.744
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	17.071.065	15.964
810		EGENKAPITAL I ALT	104.266.737	100.352
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	34.609.000	35.014
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	34.609.000	35.014
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	523.284.624	526.675
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	34.096	34
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		3.961
		Gæld til afdelinger i alt	523.318.720	530.670
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	7.529.991	24.642
825		Leverandører	885.906	4.611
826		Omkostninger	10.267.213	9.443
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.721.030	2.862
830	*	Anden kortfristet gæld	2.692.348	4.024
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	547.415.208	576.252
850		PASSIVER I ALT	686.290.945	711.618
		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			
		Møder	585.010	565	565
		Gaver og kontingenter	314.484	260	270
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	231.908	271	41
		Kursusudgifter bestyrelse	40.270	25	25
		Telefongodtgørelse mv bestyrelse	90.446	90	80
		Konto 502 i alt	1.262.118	1.211	981
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	22.413.045	22.690	22.390
		2. Pension/pensionsbidrag	2.655.026	2.710	2.590
		3. Andre udgifter til social sikring	513.414	550	550
		4. Fremmed assistance		75	75
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-119.036	225	225
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	928.442	750	900
		Personaleudgifter i alt	24.534.007	25.500	24.930
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	41		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	24.534.007	25.500	24.930
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv	449.746	955	905
		Telefon og internet	470.104	600	500
		Porto og gebyrer	861.214	900	900
		IT-udgifter	2.057.841	1.825	2.430
		Personale- og andre udgifter	1.287.486	1.275	1.275
		Konto 513 i alt	5.126.391	5.555	6.010
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	906.587	916	900
		2. Lejede lokaler, leje	135.053	145	160
		3. Ejendomsskatter	125.799	130	130
		4. El	186.415	200	200

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	136.577	100	100
		6. Forsikringer	9.636	20	20
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	838.019	750	750
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.668.086	2.591	2.590
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.668.086	2.591	2.590
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	728.780	750	730
		2. Bil			
		3. EDB	96.526	120	260
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	825.306	870	990
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	773.215	916	605
		Konto 531 i alt	773.215	916	605
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	52.786.186	56.103	56.227
		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	2.161.021	2.573	2.590
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.440.681	1.716	1.727
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligt-mæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.099.748	1.105	1.091

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)	57.487.636	61.497	61.635
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter image/synlighedskampagne	4.846.599		
		Bidrag boligsocial indsats	120.000		
		Projektudvikling	151.500		
		Ydelsesstøtte vedr. frikøbsordning	314.390		
		Diverse tilskud forskellige afdelinger	5.881.168	300	300
		Konto 541 i alt	11.313.657	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	35.830.536	36.638	36.417
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	426.148	426	502
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.641.389	2.430	2.554
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	11.091.916	12.330	11.843
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	21.671.083	21.452	21.518
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.081		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	21.452.852	21.453	21.518
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	21.452.852	21.453	21.518
		2. Andet støttet boligbyggeri	426.148	426	502
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	5.000	5	4
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	458.286	475	450
		4. Ventelistegebyr	2.178.103	1.950	2.100
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.641.389	2.430	2.554
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.249.011		
		Afdelinger, rentesats	,45		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.962.156	5.515	5.505
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	5.195.177		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	142.837		
		Konto 603 i alt	11.549.181	5.515	5.505
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.046.818	4.600	4.900
		Henlagte midler, rentesats	,45		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	4.669.750		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	89.363		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	3.121		
		Konto 532 i alt	10.809.052	4.600	4.900
		Nettorenteindtægt / -udgift	740.129	915	605
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	105		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	11.313.657	300	300
		Konto 611 i alt	11.313.657	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	34.939.000	35.269
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.939.000	35.269
		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	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	34.609.000	34.939
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	3.819.218	4.322
		+ Nyanskaffelser i året		185
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.819.218	4.507
		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	728.780	688
		Af- og nedskrivninger ultimo	728.780	688
		Bogført værdi ultimo	3.090.438	3.819
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	243.554	277
		+ Nyanskaffelser i året	308.480	184
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	552.034	461
		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	96.526	217
		Af- og nedskrivninger ultimo	96.526	217
		Bogført værdi ultimo	455.508	244
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlån afdelinger	
		Anskaffelsessum primo	69.038	113
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	44.013	44
		Samlet anskaffelsessum ultimo	25.025	69
		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	25.025	69
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	5.881.930	5.882
		2. C-indskud	1.361.496	1.361
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	33.710.665	36.067
		Årets tilgang	2.161.022	2.533
		Årets afgang	3.503.764	4.889
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	32.367.923	33.711
		Indestående i alt	39.611.349	40.954
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Kapitalindskud, sideaktiviteter	
		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 16	18.493.408	23.442
		Afdeling 31		2.989
		Afdeling 50	2.856.012	
		Afdeling 51	11.660.542	11.858
		Afdeling 53	1.169.102	657
		Konto 721.	34.179.064	38.946
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 78	28.375.711	41.979
		Afdeling 80	8.824.739	
		Afdeling 85	364.640	11.334
		Afdeling 86	8.260.507	3.998
		Afdeling 87 m.fl	11.597.865	384
		Konto 722 i alt	57.423.462	57.695
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	404.383.498	400.965
		+ Tilgang i året	4.464.667	7.503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	408.848.165	408.468
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	4.669.750	4.085
		Samlede nedskrivninger ultimo	4.669.750	4.085
		Bogført værdi ultimo	404.178.415	404.383
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	89.661.832	96.326
		Konto 732.2 i alt	89.661.832	96.326
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.656.805	1.644
		Konto 801 i alt	1.656.805	1.644
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	82.743.895	108.486
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	56.387.888	54.819
		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	330.000	2.733
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.447.028	33.184
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.362.864	7.531
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.718.068	924
		23. Diverse	2.398.214	1.552
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	35.052.297	33.525
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.440.681	1.689
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.503.764	4.889
		50. Saldo ultimo	85.538.867	82.744
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	25.025	69
		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)	39.611.349	40.954
		40. Disponibel del:	45.902.493	41.721
		50. Saldo ultimo	85.538.867	82.744
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	15.963.820	14.998
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	7.497	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.099.748	1.078
		Afgang:		
		4. Årets underskud		112
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.071.065	15.964
		Saldo ultimo	17.071.065	15.964
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	1.034.546	1.035
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.034.546	1.035
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	3.545.946	4.063
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	12.490.572	10.867
		5.Saldo ultimo	17.071.064	15.965
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdelinger	523.284.624	526.675
		Konto 821.1 i alt	523.284.624	526.675
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	34.096	34
		Konto 821.2 i alt	34.096	34
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling		3.961
		Konto 822 i alt		3.961
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	7.529.991	24.642
		Konto 824 i alt	7.529.991	24.642
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	2.342.348	3.699

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Hensat til fratrædelsesgodtgørelse	350.000	325
		Konto 830 i alt	2.692.348	4.024

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Nej |
| 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 Boligforeningen har anvendt kr. 2593774 til dækning af tab ved lejeledighed

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne

Spørgsmål 10 Afdeling 51,52 og 71 har udlejnings- vanskeligheder trods ihærdig annoncering i tidsskrifter og på de sociale medier samt åbent hus arrangementer.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Det skønnes at der i nogle afdelinger er risiko for afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens andel af tab ved fraflytning. Henlæggelserne vil blive øget i de kommende budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 68 afdelinger indstilles til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign.)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrift (sign.)	Lars Birner Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2020
Underskrifter (sign.)	Tina Ochsendorf m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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