

Boligorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: 46473000

Fax:

E-postadresse:

adm@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 64565311

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 217

Navn - adresse:

**Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør**

Telefon: +45 4928 2828

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 48 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.882	432.257	1	5.882
2) Erhvervslejemål	21	2.795	1 pr. påbeg. 60 m ²	47
3) Institutioner	10	4.680	1 pr. påbeg. 60 m ²	78
4) Garager/carporte	552		1/5	110
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.465	439.732		6.117

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	340.659	357	343
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	829.400	892	924
511	*	Personaleudgifter	22.916.134	22.277	24.307
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.183.552	3.713	3.749
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.070.306	2.217	2.110
515	*	Afskrivning, driftsmidler	28.996	100	30
516	*	Særlige aktiviteter	73.032	75	110
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	598.000	590	590
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.040.079	30.221	32.163
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.455.845	8.333	13.461
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	47.385.867	47.183	47.319
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	89.881.791	85.737	92.943
541	*	Ekstraordinære udgifter	467.239		
550		UDGIFTER I ALT	90.349.030	85.737	92.943
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	90.349.030	85.737	92.943

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	23.172.571	23.406	24.583
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	586.505	548	572
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000		24
		Konto 601 i alt	23.783.076	23.954	25.179
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.694.642	2.617	2.825
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	11.687.121	8.333	13.461
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	47.385.867	47.183	47.319
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.704.934	840	1.350
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.704.934	840	1.350
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.810.000	2.810	2.810
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.810.000	2.810	2.810
607		Diverse	115.687		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	90.181.327	85.737	92.944
611	*	Ekstraordinære indtægter	117.316		
620		INDTÆGTER I ALT	90.298.643	85.737	92.944
621		Årets underskud overført til konto 805	50.384		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	90.349.027	85.737	92.944

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.853.771	8.121
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	6.100.000	
702	*	Inventar	23.741	37
703	*	Automobil	78.400	123
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	26.238	44
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.921.070	4.273
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	370.000	370
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	63.047.085	56.258
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	74.320.305	69.226
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	4.755.395	9.080
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		24
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.243.927	
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.999.322	9.104
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	4.544.623	6.785
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	208.168	227
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.188.214	2.056
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	521.882.908	492.474
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	233	2
	*	2. Bankbeholdning	4.418.188	25.056

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	539.241.656	535.704
750		AKTIVER I ALT	613.561.961	604.930

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	103.915.609	97.284
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	28.018.493	28.798
810		EGENKAPITAL I ALT	131.934.102	126.082
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.625.063	7.823
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.625.063	7.823
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	439.869.226	444.812
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	12.500	
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.696
		Gæld til afdelinger i alt	439.881.726	446.508
823		Godkendt administrationsorganisation	11.755.770	13.390
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	13.845.595	
825		Leverandører	1.845.115	3.605
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.788.594	2.681
830	*	Anden kortfristet gæld	3.885.996	4.842
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	474.002.796	471.026
850		PASSIVER I ALT	613.561.961	604.931
		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	185.098	125	115
		Rejser og repræsentation	129.046	127	127
		Forsikring, bestyrelse	144.814	150	150
		Kurser og konferencer	305.094	450	502
		Diverse	65.348	40	30
		Konto 502 i alt	829.400	892	924
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.081.006	15.075	16.349
		2. Pension/pensionsbidrag	2.330.828	2.257	2.680
		3. Andre udgifter til social sikring	311.615	335	331
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	167.695	220	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	288.340	150	170
		Personaleudgifter i alt	18.602.804	17.737	19.290
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	37		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudg. direktør og souschef	4.313.330	4.540	5.017
		Ledelsesudgifter i alt	4.313.330	4.540	5.017
		Samlede personaleudgifter	22.916.134	22.277	24.307
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	2.096.565	1.950	1.785
		Kursusudg. adm.personale	634.295	400	520
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	628.783	690	726
		Kontorartikler og tlf.	130.800	150	147
		Diverse	693.109	523	571
		Konto 513 i alt	4.183.552	3.713	3.749
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	309.312	350	236
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.300	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	157.451	100	114
		5. Vand, varme	103.998	108	104
		6. Forsikringer	16.150	18	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.137.426	1.280	1.268
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	280.669	281	290
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.070.306	2.217	2.110
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	157	82
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.913.329	2.060	2.028
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.898		
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	15.098	100	30
		Konto 515 i alt	28.996	100	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	73.032	75	110
		Konto 516 i alt	73.032	75	110
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	3.435.394	3.552	3.666
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.983.238	6.911	6.911
		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	24.847.370	24.716	24.716
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	803.677	400	422
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.316.188	11.604	11.604

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)	47.385.867	47.183	47.319
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		iPad	229.071		
		Diverse vedr. kingo	124.598		
		indgået diverse	113.570		
		Konto 541 i alt	467.239		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.040.079	30.221	32.163
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	586.505	548	572
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000		24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.694.642	2.617	2.825
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	4.514.934	3.650	4.160
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	23.219.998	23.406	24.582
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.796		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	23.172.571	23.406	24.583
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.172.571	23.406	24.583
		2. Andet støttet boligbyggeri	586.505	548	572
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000		24
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	325.255	380	357
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	354.756	372	372
		4. Ventelistegebyr	1.514.029	1.360	1.633
		5. Antenneregnskabsgebyr	343.625	348	381
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	157	82

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.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.694.642	2.617	2.825
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.428.255	102	102
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	6.901	6	9
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.195.452	7.800	13.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		350	350
		7. Andet	56.513	75	
		Konto 603 i alt	11.687.121	8.333	13.461
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	218.111		900
		Dispositionsfond, rentesats	,58		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.929.350		7.000
		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	74.437		110
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	5.780.002	8.333	4.815
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			350
		8. Andet	453.945		286
		Konto 532 i alt	11.455.845	8.333	13.461
		Nettorenteindtægt / -udgift	231.276		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		diverse	117.316		
		Konto 611 i alt	117.316		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	13.953.704	13.954
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.953.704	13.954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.832.826	5.555
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	13.560	11
		+ Af- og nedskrivninger i året	280.667	289
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.099.933	5.833
		Bogført værdi ultimo	7.853.771	8.121
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.693.156	1.693
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	250.000	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.443.156	1.693
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.655.517	1.642
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	250.000	
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.898	14
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.419.415	1.656
		Bogført værdi ultimo	23.741	37
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	224.000	224
		+ 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	224.000	224
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	100.800	56
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	44.800	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	145.600	101
		Bogført værdi ultimo	78.400	123
704		EDB-ANLÆG		
		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		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	87.649	564
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		476
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.649	88
		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	43.881	439
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		476
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.530	81
		Af- og nedskrivninger ultimo	61.411	44
		Bogført værdi ultimo	26.238	44
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		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	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	45.240.315	39.047
		Årets tilgang	6.789.713	6.755
		Årets afgang		935
		Tilskrevne renter		374
		Ultimosaldo	52.030.028	45.241
		Indestående i alt	63.047.085	56.258
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 5-Bjarkesvej	2.774.047	
		Afdeling 32-Stævnén		7.663
		Afdeling 22-Belvederehjørnet I	1.981.348	
		Afdeling 23-Belvederehjørnet II		1.417
		Konto 721.	4.755.395	9.080
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		24
		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		24
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 118-Digterparken	1.243.927	
		Konto 722 i alt	1.243.927	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	484.525.410	439.399
		+ Tilgang i året	495.507.392	827.039
		- Afgang i året	463.840.299	781.913
		Samlet anskaffelsessum ultimo	516.192.503	484.525
		Samlede opskrivninger primo	7.949.234	6.569
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.258.829	
		+ Opskrivninger i året		1.380

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	5.690.405	7.949
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	521.882.908	492.474
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	2.723.149	23.921
		Nykredit og andre	1.695.039	1.135
		Konto 732.2 i alt	4.418.188	25.056
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	97.282.215	96.441
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.435.394	3.396
		3. Rentetilskrivning	218.111	842
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	32.634.285	29.197
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	236.810	
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.316.188	11.258
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		374
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.463.698	13.630
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.564.557	1.590
		23. Diverse		346
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	29.375.462	27.302

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	803.677	421
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		935
		50. Saldo ultimo	103.915.609	97.284
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.921.070	4.273
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	3.077.186	2.998
		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)	63.047.085	56.258
		40. Disponibel del:	34.870.268	33.755
		50. Saldo ultimo	103.915.609	97.284
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	28.797.870	29.092
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		11
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	50.384	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	728.993	305
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	28.747.486	29.103
		Saldo ultimo	28.018.493	28.798
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		1.906
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		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)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	370.000	370
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	370.000	370
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	98.716	
		10. Disponibel del:	27.549.778	26.521
		5.Saldo ultimo	28.018.494	28.797
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 01-Ved Møllen	16.279.341	13.987
		Afdeling 02-Kongevejen	2.988.347	2.563
		Bjarkesvej		3.371
		Peder Skramsvej	4.081.703	4.804
		Rolighed	10.843.965	13.749
		Hamlets Vænge	31.999.982	44.081
		Gefionsparken	15.037.100	13.205
		Blicherparken	18.518.461	15.034
		Ørehøj	4.541.375	4.256
		Odinsparken	3.801.258	3.109
		Grønningen	19.607.766	16.329
		Damvænget	15.394.338	13.916
		Sølvænget	12.257.517	12.309
		Sundparken	19.556.942	19.130
		Soldal	3.072.588	2.330
		Abildvænget	14.689.536	11.804
		Gl. Belvedere	2.687.944	1.385
		Belvederehjørnet II	1.624.791	
		Belvederehjørnet I		5.184
		Vapnagård	114.496.536	115.425
		Rønnebærhaven	7.502.266	6.401
		Pinjevangen	3.833.480	3.637
		Ellekildehave	4.162.216	10.600
		Stævnen	8.399.912	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lundegade	783.853	747
		Sct. Olaigade	179.133	143
		Bjergegade	895.397	737
		Klokkestøbervej	848.142	782
		Børneinst. Vapnagård	3.628.744	2.645
		Børneinst. Gefionsparken	2.083.156	2.030
		H.P. Christensensvej	304.220	435
		Grønnehaven	3.366.562	2.929
		Falkenberg	6.247.924	5.451
		kongevejen 105-158	1.050.742	1.362
		kingo afd.	85.103.989	90.942
		Konto 821.1 i alt	439.869.226	444.812
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	12.500	
		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	12.500	
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 118- Digterparken		1.696
		Konto 822 i alt		1.696
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	13.845.595	
		Konto 824 i alt	13.845.595	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indeholdt i løn	663.288	697
		Diverse	3.222.708	4.145
		Konto 830 i alt	3.885.996	4.842

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? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne.

I år 2018 har den samlede udgift været kr. 1.078.830, hvilket er et lille stigning i forhold til 2017. Lidt over ½ af denne udgift skyldes lejetab for 4 boliger i afdeling 32 Stævnén og 5 boliger i afdeling 112 Vingen pga. skimmel. I afdeling 112 er der en HP på vej.

De øvrige afdelingers tomgang dækker over hovedsagelig over længerevarende istandsættelse af enkelte lejemål, samt forbrugsopkrævninger og tomgangsperioder i forbindelse med køkkenrenovering.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger havde underskud i regnskabsåret 2018: Afdeling 5 Bjarkesvej, afdeling 13 Ørehøj, afdeling 24 Vapnagaard, afdeling 29 Pinjevången, afdeling 37 Klokkestøbervej, afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehave, afdeling 42 Skrænten samt afdeling 120 Karetmagervej.

Afdeling 35 Skt. Olaiegade har et opsamlet resultat på kr.-50.512. Afdeling 37 Klokkestøbervej har et opsamlet resultat på kr. -10.938. Afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehave har et opsamlet resultat på kr. -616.901. Afdeling 42 Skrænten har et opsamlet resultat på kr. -57.240. Disse underskud planlægges afviklet i perioden 2020-2022.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 11 Gefionsparken og afdeling 107 Kingoparken og afdeling 112 Vingen står over for gennemgribende renoveringer og deres akkumulerede henlæggelser vurderes som utilstrækkelige. For alle afdelinger gælder, at der er ansøgt om fysiske helhedsplaner, og at der er igangsat dialog med LBF.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift (sign.)	Lars Cail Gruby

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrift (sign.)	Carsten Blicher

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	20-05-2019
Underskrifter (sign.)	Charlotte Olsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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