

BoligorganisationLBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

**Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J**Telefon: **87344141**Fax: **87344144**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **45861317****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C**Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.951	235.703	1	2.951
2) Erhvervslejemål	22	5.502	1 pr. påbeg. 60 m ²	92
3) Institutioner	7	3.418	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	27	590	1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.007	245.213		3.105

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	155.156	250	152
		2. Nybyggeri	15.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	501.600	626	429
511	*	Personaleudgifter	15.033.655	14.508	12.150
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.686.186	3.354	2.779
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.088.276	1.962	1.724
515	*	Afskrivning, driftsmidler	942.853	757	55
516	*	Særlige aktiviteter	194.158	376	210
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	465.625	431	365
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.082.509	22.264	17.864
531	*	Tilskud til afdelinger	3.706.493	3.394	1.500
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.517.237	5.832	2.741
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	24.216.069	18.438	18.600
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.522.308	49.928	40.705
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.557.282	1.304	8.314
550		UDGIFTER I ALT	75.079.590	51.232	49.019
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.732.225	840	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	76.811.815	52.072	49.019

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	19.605.710	19.550	15.563
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	50.000	50	175
		Konto 601 i alt	19.655.710	19.600	15.738
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	808.500	1.144	900
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	15.058.250	7.147	3.659
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	24.216.069	18.438	18.600
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		438	1.400
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	15.000		
		Konto 605 i alt	15.000	438	1.400
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.025.000	1.063	
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	15.000	63	
		Konto 606 i alt	3.040.000	1.126	
607		Diverse			50
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.793.529	47.893	40.347
611	*	Ekstraordinære indtægter	14.018.285	4.173	7.825
620		INDTÆGTER I ALT	76.811.814	52.066	48.172
621		Årets underskud overført til konto 805			847
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	76.811.814	52.066	49.019

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.683.465	21.265
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	12.500.000	
702	*	Inventar	54.480	120
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1	845
709	*	Andre anlægsaktiver	158.710	165
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	39.880.749	37.815
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.080.000	1.080
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	13.570.616	12.304
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.428.021	73.594
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	11.624.609	9.766
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	235.545	14
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	15.594.729	1.056
		Afdelingstilgodehavender i alt	27.454.883	10.836
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	130.556.709	221.036
727		Forudbetalte udgifter	830.963	3.907
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.993.583	1.282
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	281.604.906	242.665
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	496.710	7.134

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	442.937.754	486.860
750		AKTIVER I ALT	518.365.775	560.454

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	624.710	625
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.103.226	30.975
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	80.677.657	101.745
810		EGENKAPITAL I ALT	128.405.593	133.345
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.915.501	5.017
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.915.501	5.017
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	376.759.817	409.249
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	376.759.817	409.249
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	376.309	
825		Leverandører	1.164.638	427
826		Omkostninger	4.159.326	8.219
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.442.905	4.043
830	*	Anden kortfristet gæld	141.683	147
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	385.044.678	422.085
850		PASSIVER I ALT	518.365.772	560.447
		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			
		Mødeudgifter, Repræsentantskab	90.147	181	97
		Kurser, konference, kongres	35.400	44	40
		Telefon, forsikringer m.v	129.212	169	112
		Rejseudgifter, kørselsudgifter	155.872	44	20
		Repræsentation	90.969	188	160
		Konto 502 i alt	501.600	626	429
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.022.679	10.618	9.111
		2. Pension/pensionsbidrag	2.071.893	1.550	1.297
		3. Andre udgifter til social sikring	112.408	39	31
		4. Fremmed assistance	722		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	101.126		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	366.773		
		Personaleudgifter i alt	12.942.055	12.207	10.439
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, ledelse	1.738.917	1.958	1.424
		Pensionsbidrag, ledelse	352.683	343	287
		Ledelsesudgifter i alt	2.091.600	2.301	1.711
		Samlede personaleudgifter	15.033.655	14.508	12.150
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, tlf., m.v.	852.511	956	809
		Edb, licens og programudgifter, edb m.v.	1.703.255	1.438	1.340
		Juridisk assistance	252.656	188	50
		Gebyrer for inkass. af boligafg. m.v.	299.373	253	205
		Øvrige udgifter	578.391	519	375
		Konto 513 i alt	3.686.186	3.354	2.779
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	317.131	394	295
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	104.978	110	88
		4. El	223.828	219	195
		5. Vand, varme	71.267	119	95
		6. Forsikringer	11.865	13	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	777.806	526	576
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	581.401	581	465
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.088.276	1.962	1.724
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.088.276	1.962	1.724
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	65.811	63	50
		2. Bil			
		3. EDB	871.493	688	
		4. Andet	5.549	6	5
		Konto 515 i alt	942.853	757	55
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	149.188	188	60
		Tilskud udflugter	44.970	188	150
		Konto 516 i alt	194.158	376	210
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Afd. 9	2.136.457	2.144	
		Tab ved lejeledighed	1.570.036	1.250	1.500
		Konto 531 i alt	3.706.493	3.394	1.500
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	5.720.705	16.313	4.300
		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	16.383.904		12.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.111.460	2.125	1.800
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	24.216.069	18.438	18.600
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra disp.fonden til boligafd.	5.934.851	779	6.325
		Tilskud fra arbejdskapitalen til boligafd.	4.000.000		
		Div.	2.622.431	525	1.989
		Konto 541 i alt	12.557.282	1.304	8.314
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.082.509	22.264	17.864
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	50.000	50	175
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	808.500	1.144	900
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.055.000	1.564	1.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.169.009	19.506	15.389
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	6.174		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	18.230.518	18.232	13.681
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			575
		1.5 Tillægsydelser	1.375.192	1.318	1.307
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	19.605.710	19.550	15.563
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	50.000	50	175
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	278.039	269	200
		4. Ventelistegebyr	461.711	706	565
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	68.750	169	135
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	808.500	1.144	900
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	8.500.943	1.604	842
		Afdelinger, rentesats	1,67		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		18	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.536.867	5.525	2.910
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	20.440		-93
		Konto 603 i alt	15.058.250	7.147	3.659
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	1,67		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.771.387	5.563	2.486
		Henlagte midler, rentesats	1,67		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,67		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	125.733	13	10
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.380.531		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	237.586	250	240
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	2.000	6	5
		Konto 532 i alt	11.517.237	5.832	2.741
		Nettorenteindtægt / -udgift	3.541.013	1.315	918
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre indtægter	2.165.398	2.144	
		Tilskud fra disp. til boligafdelinger	5.934.851	779	6.325
		Tilskud ved lejeledighed og fraflytning	1.570.036	1.250	1.500
		Tilskud fra arbejdskap./LBF til boligafd.	4.348.000		
		Konto 611 i alt	14.018.285	4.173	7.825

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.089.175	26.089
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.089.175	26.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.824.309	4.359
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	581.401	465
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.405.710	4.824
		Bogført værdi ultimo	20.683.465	21.265
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	220.804	130
		+ Nyanskaffelser i året		91
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	220.804	221
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	100.513	40
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	65.811	61
		Af- og nedskrivninger ultimo	166.324	101
		Bogført værdi ultimo	54.480	120
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	2.241.884	2.242
		+ Nyanskaffelser i året	27.058	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.268.942	2.242
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.397.448	837
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	871.493	560
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.268.941	1.397
		Bogført værdi ultimo	1	845
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	221.966	222
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	221.966	222
		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	57.707	53
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	5.549	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	63.256	57
		Bogført værdi ultimo	158.710	165
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	2.473.592	2.474
		2. C-indskud	626.200	626
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	9.203.948	12.185
		Årets tilgang	1.266.876	1.008
		Årets afgang		4.080
		Tilskrevne renter		91
		Ultimosaldo	10.470.824	9.204
		Indestående i alt	13.570.616	12.304
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		
		Indestående afd. 04	193.378	
		Indestående afd. 10	11.431.231	
		Indestående afd. 18		486
		Indestående afd. 21		9.280
		Konto 721.	11.624.609	9.766
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	235.545	14
		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	235.545	14
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 18, 19	4.444.160	1.056
		Afdeling 1. Ungdomsboliger	4.928.331	
		Afdeling 28	6.222.238	
		Konto 722 i alt	15.594.729	1.056
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	242.665.206	335.355
		+ Tilgang i året	298.294.517	293.669
		- Afgang i året	257.527.947	382.907
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.431.776	246.117
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	1.826.870	3.452
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.826.870	3.452
		Bogført værdi ultimo	281.604.906	242.665
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning	1.860	24
		Jyske Bank	10.677	57
		Sydbank	484.173	7.053
		Konto 732.2 i alt	496.710	7.134
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	624.710	625
		Konto 801 i alt	624.710	625
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	30.975.210	44.283
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	22.104.609	16.439
		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	18.800.000	
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		1.680
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.111.460	
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		91
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	5.934.851	10.440
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.570.036	1.697
		23. Diverse	2.154.673	2.384
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.228.493	12.917
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		4.080
		50. Saldo ultimo	47.103.226	30.975
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	15.767.963	16.248
		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)	13.570.616	12.304
		40. Disponibel del:	17.764.648	2.424
		50. Saldo ultimo	47.103.227	30.976
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	101.745.432	102.836
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.732.225	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.091
		5. Overførsel til dispositionsfonden	18.800.000	
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	4.000.000	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	84.677.657	101.745
		Saldo ultimo	80.677.657	101.745
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser	39.879.005	37.813
		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)	1.080.000	1.080
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.080.000	1.080
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	18.000.000	18.000
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	21.718.652	44.852
		5.Saldo ultimo	80.677.657	101.745
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Præstevangen	90.586.788	81.351
		Rosenhøj	150.774.014	200.210
		Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	597.526	2.977
		Rosenhøj Institutioner		141
		Elstedhøj Institutioner	3.252.417	2.684
		Elstedhøj	50.247.079	45.219
		Grøfthøj Børneinstitution	391.435	311
		Grøfthøj Etageboliger	23.220.019	19.977
		Skovhøj		7.911
		Egevangen	5.488.197	3.919
		Vuggestuen Grøfthøj 148A	507.141	768
		Majsmarken	10.445.412	10.555
		Matildelundsvej 20-48	1.479.766	1.201
		Skovhøj 22-98	4.650.277	4.609
		Fuglekærvænget	1.949.953	
		Elevparken	1.714.851	938
		Solbjergparken	1.773.291	1.477
		Møllevangen	3.165.211	
		Jakob Jensens Gade	3.044.411	2.998
		Markus Kirkeplads/Grønnegade	14.373.742	13.382

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Finsensgade	4.600.891	2.829
		Vuggestuen H.P.Christensensgade	720.059	774
		Ravnsbjerg Centret	2.154.497	3.868
		Erhverv. Aktieselskabet	1.622.840	1.150
		Konto 821.1 i alt	376.759.817	409.249
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)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankkonto	376.309	
		Konto 824 i alt	376.309	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kommunen, boligstøtte m.v.		2
		Personaleklub	71.019	77
		Diverse	70.664	68
		Konto 830 i alt	141.683	147

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? | 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 ad. 5. I afd. 1,2,3,6,9,11,14,16,18,19,22 og 50 er der ydet tilskud vedr. tab ved lejeledighed på ialt kr. 719.924

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b ad. 9 b. I afd. 2,4,6,9,11,12,15,17,18,19,25 og 50 er der underskudssaldi på ialt kr. 7.475.182 der indregnes i fremtidige budgetter.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I afdelingerne 3,6,9,10,11,14,16,17,22 og 23 er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c I afdelingerne 1,2,3,6,9,10,11,14,17,23 og 25 er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytning.
Der er taget højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Leif Jensen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 28-05-2019
Underskrift (sign.) Leif Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Kenneth Biirsdahl, Lars Jørgen Viskum Madsen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 28-05-2019
Underskrift (sign.) Kenneth Biirsdahl, Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen, Tom Weber Hansen, Jytte Gissel, Sussie Olafsson, Lone Alstrup Jensen, Søren Thing, Irene Lindemann, Morten Øhlenschläger Papsø, Kim Schneider Baraviec
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 28-05-2019
Underskrifter (sign.) Jette Holgersen, Tom Weber Hansen, Jytte Gissel, Sussie Olafsson, Lone Alstrup Jensen, Søren Thing, Irene Lindemann, Morten Øhlenschläger Papsø, Kim Schneider Baraviec

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 28-05-2019
Underskrifter (sign.) Jette Holgersen