

Boligorganisation

LBF-nr.: **0126**

Navn - adresse:

AL2bolig
Langkærvej 2 F
8381 Tilst

Telefon: **87459191**

Fax: **87459187**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **39745216**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0126**

Navn - adresse:

AL2bolig
Langkærvej 2 F
8382 Tilst

Telefon: **87 45 91 91**

Fax:

E-postadresse:

info@AL2bolig.dk

Hjemmeside:

www.al2bolig.dk

CVR-nr.: **39745216**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8100 Århus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 63 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.371	324.203	1	4.371
2) Erhvervslejemål	39	3.498	1 pr. påbeg. 60 m ²	59
3) Institutioner	11	3.909	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	437		1/5	87
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.858	331.610		4.583

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	210.799	217	220
		2. Nybyggeri	61.250		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	514.683	558	755
511	*	Personaleudgifter	16.384.881	16.480	16.760
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.206.773	3.035	3.030
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.381.768	1.540	1.540
515	*	Afskrivning, driftsmidler	155.000	80	80
516	*	Særlige aktiviteter	720.645	720	720
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	645.625	640	640
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.281.424	23.270	23.745
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.781.528	3.000	
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	35.920.569	14.900	36.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.983.521	41.170	59.745
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.021.340	30	30
550		UDGIFTER I ALT	65.004.861	41.200	59.775
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	747.822		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	65.752.683	41.200	59.775

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	18.977.706	18.935	19.215
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	833.085	845	910
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	173.914		
		Konto 601 i alt	19.984.705	19.780	20.125
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.664.877	1.620	1.550
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.344.527	3.100	50
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	35.920.569	14.900	36.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			1.050
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			1.050
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.775.000	1.800	1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.775.000	1.800	1.000
607		Diverse	15.150		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	63.704.828	41.200	59.775
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.047.856		
620		INDTÆGTER I ALT	65.752.684	41.200	59.775
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	65.752.684	41.200	59.775

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	9.107.000	9.400
		Kontantværdi pr.	31-12-2016	
		Kontantværdi	4.900.000	
702	*	Inventar	600.825	480
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	75.000	150
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.595.075	3.214
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	457.832	1.520
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	19.925.954	16.663
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	32.761.686	31.427
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	91.510.748	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	19.313.308	13.414
		Afdelingstilgodehavender i alt	110.824.056	13.414
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	141	16
726		Andre tilgodehavender	1.277.620	2.536
727		Forudbetalte udgifter	195.330	284
730		Tilgodehavende renter m.v.	908.059	1.049
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	117.736.455	158.454
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.479.359	10.688

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	233.421.020	186.441
750		AKTIVER I ALT	266.182.706	217.868

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.004.750	2.005
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	59.609.827	48.520
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	8.745.083	7.998
810		EGENKAPITAL I ALT	70.359.660	58.523
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	4.909.861	5.094
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	4.909.861	5.094
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	148.659.409	142.207
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	148.659.409	142.207
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	27.977.416	
825		Leverandører	6.185.935	293
826		Omkostninger	4.829.011	6.703
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.054.610	3.039
830	*	Anden kortfristet gæld	206.806	2.011
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	190.913.187	154.253
850		PASSIVER I ALT	266.182.708	217.870

Eventualforpligtelse:

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er der i sikkerhedsdepotet indlagt obligationer nom. 47.926.907. Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der i sikkerhedsdepotet indlagt obligationer nom. 65.654.542. Sekundært er der stillet sikkerhed i obligationer nom. 35.497.226, hvor Danske Bank har den primære sikkerhed. Herudover er bankkonti med et samlet indestående på kr. 71.868 pr. 31.12.16 ligeledes stillet til rådighed. Leasing: Kopimaskiner med en årlig udgift på kr. 164.000. Aftalen udløber i 2018. VW Touran fra 01.11.14-31.10.17 - Årlig udgift kr. 107.000 Mercedes-Benz fra 01.11.16-31.10.18 - Årlig udgift kr. 109.000.

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			
		Bestyrelse og repræsentantskab	86.689	143	195
		Andre møder	179.569	175	150
		Repræsentation	147.157	135	305
		Kontingenter	101.268	105	105
		Konto 502 i alt	514.683	558	755
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	12.959.786	13.090	13.108
		2. Pension/pensionsbidrag	1.943.180	1.833	1.875
		3. Andre udgifter til social sikring	215.180	290	290
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	12.301		
		Personaleudgifter i alt	15.105.845	15.213	15.273
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	31		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn Ledelse inkl. feriepenge mv.	1.112.205	1.100	1.312
		Pension ledelse	166.831	167	175
		Ledelsesudgifter i alt	1.279.036	1.267	1.487
		Samlede personaleudgifter	16.384.881	16.480	16.760
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Erhvervsforsikringer	95.554	120	120
		Telefoni, Internet og hjemmeside	355.664	200	200
		Kopimaskiner, inventar, porto mv.	742.564	745	750
		EDB	1.570.264	1.510	1.510
		Juridisk samt anden assistance	442.727	460	450
		Konto 513 i alt	3.206.773	3.035	3.030
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	207.935	280	296
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	54.980	75	59

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	64.616		75
		5. Vand, varme	68.695	175	100
		6. Forsikringer	5.789		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	515.790	510	510
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	70.963	100	100
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	393.000	400	400
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.381.768	1.540	1.540
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	98.000	120	50
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.283.768	1.420	1.490
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	80.000	80	80
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	75.000		
		Konto 515 i alt	155.000	80	80
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællessekretariatet	165.917	170	170
		AARHUSbolig	425.347	425	425
		Fællesopnotering, ungdomsboliger	129.381	125	125
		Konto 516 i alt	720.645	720	720
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.503.625	2.500	2.503
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.410.114	28.000	9.440
		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	18.820.231	-18.650	18.870
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25		-2.050	

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	5.186.599	5.100	5.187
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	35.920.569	14.900	36.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Disp.fond afdelingerne jf. spec	1.503.681		
		Tilskud Disp.fond andre udgifter	480.062		
		Øvrige udgifter	37.597	30	30
		Konto 541 i alt	2.021.340	30	30
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.281.424	23.270	23.745
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	833.085	845	910
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	173.914		
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.664.877	1.620	1.550
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.775.000	1.800	2.050
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	18.834.548	19.005	19.235
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.110	4.237	
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	16.127.625	16.139	16.341
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.545.600	1.546	1.624
		1.5 Tillægsydelser	1.304.481	1.250	1.250
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	18.977.706	18.935	19.215
		2. Andet støttet boligbyggeri	833.085	845	910
		3. Sideaktivitets-afdelinger	173.914		
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	260.240	300	300
		4. Ventelistegebyr	1.098.217	1.020	1.020
		5. Antenneregnskabsgebyr	208.420	180	180
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	98.000	120	50
		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	1.664.877	1.620	1.550
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.70		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.318.830		
		Afdelinger, rentesats	1,7		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	2		
		2. Bankbeholdning	721		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.770.501	3.000	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	70.963	100	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	151.359		
		7. Andet	32.153		50
		Konto 603 i alt	4.344.527	3.100	50
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	129.553	200	
		Dispositionsfond, rentesats	1,7		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	2		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.219.591	300	
		Henlagte midler, rentesats	1,7		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	2		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)		2.500	
		Driftsmidler, rentesats	1,7		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo	2		
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats	1		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo	1		
		3. Bankgæld	41.189		
		4. Kreditorer	1.689		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	32.396		
		7. Egen trækningsret	151.359		
		8. Andet	205.751		
		Konto 532 i alt	3.781.528	3.000	
		Nettorenteindtægt / -udgift	562.999	100	50
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	126	22	11
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Disp.fond til afd. jf. spec.	1.503.681		
		Tilskud Disp.fond øvrige	480.062		
		Øvrige indtægter	64.113		
		Konto 611 i alt	2.047.856		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	13.200.000	9.400
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	100.000	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.300.000	9.400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.800.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	393.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.193.000	
		Bogført værdi ultimo	9.107.000	9.400
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.305.696	480
		+ Nyanskaffelser i året	200.825	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.506.521	480
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	825.696	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	80.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	905.696	
		Bogført værdi ultimo	600.825	480
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		
		+ 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:	Pavillon	
		Anskaffelsessum primo	370.000	150
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	370.000	150
		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	220.000	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	75.000	
		Af- og nedskrivninger ultimo	295.000	
		Bogført værdi ultimo	75.000	150
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	3.543.611	3.544
		2. C-indskud	317.069	317
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	12.801.956	12.802
		Årets tilgang	3.111.959	
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	151.359	
		Ultimosaldo	16.065.274	12.802
		Indestående i alt	19.925.954	16.663
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		
		Afd. 111	84.387.787	
		Afd. 113	970.681	
		Afd. 150	1.530.997	
		Afd. 151	492.131	
		Afd. 312	4.129.152	
		Konto 721.	91.510.748	
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		
		Afd. 128	19.223.179	5.225
		Afd. 148	90.129	8.189
		Konto 722 i alt	19.313.308	13.414
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	158.454.287	158.454
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året	40.717.832	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	117.736.455	158.454
		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		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	117.736.455	158.454
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	52.127	10.537
		Danske Bank	20.968	32
		Djurslandsbank, Nordea	2.406.264	119
		Konto 732.2 i alt	2.479.359	10.688
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.004.750	2.005
		Konto 801 i alt	2.004.750	2.005
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	48.520.320	47.175
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.503.625	2.492
		3. Rentetilskrivning	129.553	-97
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	28.230.345	27.124
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.186.599	5.071
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	151.359	168
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.233.359	2.479

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	874.132	9.940
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	629.550	1.007
		23. Diverse	480.062	350
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	20.894.871	17.609
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		2.028
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	59.609.827	48.520
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.595.075	3.214
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.197.139	4.306
		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)	19.925.955	16.663
		40. Disponibel del:	32.891.659	24.337
		50. Saldo ultimo	59.609.828	48.520
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	7.997.261	8.340
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	747.822	-342
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	8.745.083	7.998
		Saldo ultimo	8.745.083	7.998
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	457.832	1.520
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	457.832	1.520
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	675.825	630
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	7.611.426	5.847
		5. Saldo ultimo	8.745.083	7.997
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afd. i drift	148.659.409	142.207
		Konto 821.1 i alt	148.659.409	142.207
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)		
		Jyske Bank, Kassekredit	27.977.416	
		Konto 824 i alt	27.977.416	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig vedr. løn, Tøjpenge mv.	206.806	244
		Øvrigt kortfristet gæld		1.767
		Konto 830 i alt	206.806	2.011

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).			457.832
		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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Afd. 111. Der er byggeskader på facader (MGO-plader) i 11 blokke samt bydelshuset. Der forventes en aftale om udskiftning af pladerne i 2017.

Afd. 125. Der er påbegyndt syn- og skønssag vedr. grunding og maling af træværk

Spørgsmål 5

Der er dækket lejetab i 6 afdelinger for i alt kr. 96.316,75.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Der er underskudssaldo i:
afd. 112,120,144,146,156,305 og 307

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

ifb. med helhedsplanen i Langkærparken er der uforudsete udgifter til bla. fjernelse af miljøbelastende stoffer. Den samlede overskridelse forventes at udgøre ca. kr. 140.000.000, hvoraf de kr. 31.000.000 er afsat til udskiftning af MGO-plader (se note 1)

Spørgsmål 12a

Det er vor vurdering, at henlæggelserne i de fleste afdelinger ligger som udgangspunkt på et passende niveau.
Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. planlagt og periodisk vedligeholdelsesplanerne, udarbejdet sammen med budget 2017, vil der være 13 afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelsesmidler.
Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelser i enkelte afdelinger. Ellers vil der være behov for eksterne finansiering eller udskydelse af arbejderne.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

Pga. større udlæg til afdeling 111 Langkærparkens helhedsplan, er der ikke "uomtviselig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler. Boligorganisationen har dog gjort tiltag for at afhjælpe situationen. Små udlæg til afdelingernes renoveringsager der hjemtaget realkreditlån til i primo 2017. Herudover har Landsbyggefondens udbetalt tilskud kr. 29.200.000 til Langkærparken. Der arbejdes på at få afsluttet byggeregnskabet på Langkærparkens helhedsplan til medio 2017 for at få finansiering af overskridelsen på plads. Efter endelig finansiering af Helhedsplanen i Langkærparken vil der igen være "uomtviselig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler.

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	11-05-2017
Underskrift (sign.)	Allan Werge, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	11-05-2017
Underskrift (sign.)	Jakob Nyborg og Jane Haugaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	11-05-2017
Underskrifter (sign.)	Anette Østerhaab, formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	11-05-2017
Underskrifter (sign.)	Anette Østerhaab, formand