

Boligorganisation

LBF-nr.: **0714**

Navn - adresse:

FællesBo
Nygade 20
7400 Herning

Telefon: **96 26 58 58**

Fax:

E-postadresse:

post@faellesbo.dk

Hjemmeside:

www.faellesbo.dk

CVR-nr.: **26360501**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0714**

Navn - adresse:

FællesBo
Nygade 20
7400 Herning

Telefon: **96 26 58 58**

Fax:

E-postadresse:

post@faellesbo.dk

Hjemmeside:

www.faellesbo.dk

CVR-nr.: **26360501**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **657**

Navn - adresse:

Herning Kommune
Torvet 5
7400 Herning

Telefon: **96 28 28 28**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 83 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.913	377.017	1	4.913
2) Erhvervslejemål	10	2.806	1 pr. påbeg. 60 m ²	47
3) Institutioner	8	3.914	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	603	6.030	1/5	121
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.534	389.767		5.147

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	324.030	242	245
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	833.137	780	820
511	*	Personaleudgifter	15.919.934	16.551	16.259
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.062.101	4.072	4.194
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.529.370	1.473	1.409
515	*	Afskrivning, driftsmidler	372.612	370	445
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	308.000	300	300
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.349.184	23.788	23.672
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.904.275	478	505
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	36.300.803	35.942	37.344
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	63.554.262	60.208	61.521
541	*	Ekstraordinære udgifter	2.451.699		
550		UDGIFTER I ALT	66.005.961	60.208	61.521
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	783.349	62	155
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.789.310	60.270	61.676

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	19.822.679	19.806	19.787
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	653.900	653	657
		Konto 601 i alt	20.476.579	20.459	20.444
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.462.449	1.381	1.378
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.405.976	478	505
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	36.300.803	35.942	37.344
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.592.922	2.000	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	83.331		
		Konto 606 i alt	1.676.253	2.000	2.000
607		Diverse	15.551	10	5
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	64.337.611	60.270	61.676
611	*	Ekstraordinære indtægter	2.451.699		
620		INDTÆGTER I ALT	66.789.310	60.270	61.676
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.789.310	60.270	61.676

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	32.772.525	32.972
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	13.900.000	
702	*	Inventar	923.667	1.063
703	*	Automobil	898.511	402
704	*	EDB anlæg	94.452	109
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	49.180	52
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	186.250	186
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	35.181.492	32.597
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	70.106.077	67.381
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	1.616.406	418
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	1.025.100	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.641.506	418
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	9.014.214	9.968
727		Forudbetalte udgifter	702.629	193
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.673.936	2.368
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	242.373.673	229.872
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	5.729.410	18.210

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	262.135.368	261.029
750		AKTIVER I ALT	332.241.445	328.410

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	57.478.235	46.428
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.594.820	13.070
810		EGENKAPITAL I ALT	71.073.055	59.498
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	18.676.612	19.986
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	18.676.612	19.986
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	228.138.815	234.649
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	860.398	2.020
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	228.999.213	236.669
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	7.734.412	6.597
826		Omkostninger	1.174.180	1.277
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.064.000	2.828
830	*	Anden kortfristet gæld	1.520.000	1.554
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	242.491.805	248.925
850		PASSIVER I ALT	332.241.472	328.409
		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			
		Bestyrelsesansvarsforsikring	54.770	55	55
		Diverse udgifter	148.845	65	140
		Møder	115.569	160	150
		Kursusudgifter	513.953	500	475
		Konto 502 i alt	833.137	780	820
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	12.482.757	13.026	12.706
		2. Pension/pensionsbidrag	2.441.709	2.475	2.460
		3. Andre udgifter til social sikring	326.139	370	338
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	259.000	150	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	486.381	440	265
		Personaleudgifter i alt	15.023.224	15.581	15.339
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Kørselsgodtgørelse	17.819	45	40
		Kursus medarbejdere	173.618	290	280
		Andre personaleudgifter	451.528	370	360
		Drift firmabiler	253.745	265	240
		Ledelsesudgifter i alt	896.710	970	920
		Samlede personaleudgifter	15.919.934	16.551	16.259
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, telefon, annoncer m.v.	2.608.688	2.493	2.344
		Mindre nyanskaffelser	82.762	120	100
		EDB-udgifter	1.199.544	1.273	1.595
		Forsikring og juridisk assistance	98.163	116	65
		Diverse repræsentation	72.944	70	90
		Konto 513 i alt	4.062.101	4.072	4.194
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	447.641	441	426

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	69.573	70	70
		4. El	257.016	247	198
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	15.323	16	16
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	540.794	500	500
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	199.023	199	199
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.529.370	1.473	1.409
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.529.370	1.473	1.409
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	139.260	140	140
		2. Bil	222.717	200	240
		3. EDB	45.403	30	65
		4. Andet	-34.768		
		Konto 515 i alt	372.612	370	445
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.874.593	2.877	2.898
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.057.167	8.056	8.347
		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	16.498.556	16.496	17.077
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	556.365	199	599
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	8.314.122	8.314	8.423
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	36.300.803	35.942	37.344
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud til Boligsocial Helhedsplan	637.557		
		Tilskud til afdelinger	1.053.560		
		Projektstart vedr. udarbejdelse af tilfredshedsundersøgelser	148.015		
		Udvikling af ny hjemmeside	418.521		
		Øvrige udgifter	194.046		
		Konto 541 i alt	2.451.699		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.349.184	23.788	23.672
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	653.900	653	657
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.462.449	1.381	1.378
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.676.253	2.000	2.000
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.556.582	19.754	19.637
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.800		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	19.216.555	19.225	19.198
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	606.124	581	589
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	19.822.679	19.806	19.787
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	653.900	653	657
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	944.071	880	900
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	294.505	300	280
		4. Ventelistegebyr			
		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.	157.011	161	158
		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.	66.862	40	40
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.462.449	1.381	1.378
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag rente		
		Anvendte rentesatser:	1.26		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.730	3	
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	81.147		50
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.284.249	270	220
		4. Debitorer	9.350	5	10
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		200	200
		7. Andet	27.500		25
		Konto 603 i alt	4.405.976	478	505
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.576.169		
		Henlagte midler, rentesats	1,26		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		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	94.758	28	75
		4. Kreditorer	14.155	17	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	219.193	233	229
		7. Egen trækningsret		200	200
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.904.275	478	505
		Nettorenteindtægt / -udgift	501.701		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	97		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra dispositionsfonden til dækning af ekstraord udgifter	2.193.145		
		Tilskud fra arbejdskapitalen til dækning af ekstraord udgifter	258.554		
		Konto 611 i alt	2.451.699		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	33.170.571	
		+ Nyanskaffelser i året		33.171
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	33.170.571	33.171
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	199.023	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	199.023	199
		Af- og nedskrivninger ultimo	398.046	199
		Bogført værdi ultimo	32.772.525	32.972
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.380.531	1.377
		+ Nyanskaffelser i året		4
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.380.531	1.381
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	317.604	178
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	139.260	139
		Af- og nedskrivninger ultimo	456.864	318
		Bogført værdi ultimo	923.667	1.063
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	731.914	590
		+ Nyanskaffelser i året	1.151.823	142
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	921.786	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	961.951	732
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	330.392	168
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	489.669	
		+ Af- og nedskrivninger i året	222.717	162
		Af- og nedskrivninger ultimo	63.440	330
		Bogført værdi ultimo	898.511	402
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.590.794	2.575
		+ Nyanskaffelser i året	31.076	119
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		103
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.621.870	2.591
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.482.015	2.526
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		103
		+ Af- og nedskrivninger i året	45.403	59
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.527.418	2.482
		Bogført værdi ultimo	94.452	109
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
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	8.177.060	8.177
		2. C-indskud	63.244	63
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	24.356.714	20.481
		Årets tilgang	4.988.474	4.883
		Årets afgang	2.404.000	1.200
		Tilskrevne renter		193
		Ultimosaldo	26.941.188	24.357
		Indestående i alt	35.181.492	32.597
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. 102 Lindegårdsvej, Herning	77.758	151
		Afd. 212 Linåtoften, Sunds	1.300.133	
		Afd. 026 Nis Petersens Gård, Herning	238.515	267
		Konto 721.	1.616.406	418
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)	1.025.100	
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt	1.025.100	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	230.882.984	222.206
		+ Tilgang i året	118.112.915	108.927
		- Afgang i året	108.364.546	100.250
		Samlet anskaffelsessum ultimo	240.631.353	230.883
		Samlede opskrivninger primo		1.940
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		1.940
		+ Opskrivninger i året	1.742.320	
		Samlede opskrivninger ultimo	1.742.320	
		Samlede nedskrivninger primo	1.011.236	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.011.236	
		+ Nedskrivninger i året		1.011
		Samlede nedskrivninger ultimo		1.011
		Bogført værdi ultimo	242.373.673	229.872
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	5.729.410	18.210
		Konto 732.2 i alt	5.729.410	18.210
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.428.398	38.462
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.874.593	2.854
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	25.112.088	22.309
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	8.314.122	8.138
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		193
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.193.145	2.291
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.273.251	3.644
		23. Diverse	-2.000.000	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	19.824.205	17.982
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	556.365	411
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.404.000	1.200
		50. Saldo ultimo	57.478.235	46.428

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	49.180	52
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	14.095.913	12.985
		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)	35.181.492	32.597
		40. Disponibel del:	8.151.650	794
		50. Saldo ultimo	57.478.235	46.428
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	13.070.025	13.325
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	783.349	377
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	258.554	632
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.853.374	13.702
		Saldo ultimo	13.594.820	13.070
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	238.515	267
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	186.250	186
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	186.250	186

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	13.170.055	12.617
		5.Saldo ultimo	13.594.820	13.070
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afd. 001- 026	73.101.033	76.153
		Afd. 100 - 167	57.380.247	54.027
		Afd. 200 - 271	48.295.088	51.040
		Afd. 300 - 314	17.816.595	18.222
		Afd. 400 - 431	23.131.677	23.593
		Afd. 500 - 530	8.414.175	11.614
		Konto 821.1 i alt	228.138.815	234.649
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	860.398	1.098
		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)		922
		Konto 821.2 i alt	860.398	2.020
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat, ATP, feriegodtgørelse, pension	937.121	984
		Diverse	14.578	6
		Fællesforsikring	568.301	564
		Konto 830 i alt	1.520.000	1.554

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).	11.248.886	363.167	2.579.488
--	------------	---------	-----------

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? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed har dispositionsfonden ydet tilskud på i alt 964.309 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Sammenholdes årets regnskabsresultat med regnskabsresultaterne fra de to foregående år, er der 50 afdelinger, hvor det tyder på, at der tilbagevendende budgetteres med et overskud, der overstiger opsamlende underskud og underfinansiering.

Spørgsmål 9b 5 afdelinger har underskudssaldo på i alt 667.952 kr.

Spørgsmål 10 14 afdelinger har p.t. udlejningsproblemer

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a P.t. vurderes det, at der er 11 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Spørgsmål 12b P.t. vurderes det, at der er 3 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til istandsættelse af flyttelejligheder således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Spørgsmål 12c P.t. vurderes det, at der er 4 afdelinger, hvor det ikke inden for en overskuelig årrække vil være muligt at forøge de akkumulerede henlæggelser til tab ved fraflytning således, at henlæggelser anses for tilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning -
By for underskrift Herning
Dato for underskrift 25-04-2017
Underskrift (sign.) Kaj Mortensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Der henvises til påtegningen i årsregnskabet
By for underskrift Herning
Dato for underskrift 25-04-2017
Underskrift (sign.) Peter Vinderslev
Statsautoriseret revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Organisationsbestyrelsen og den adm. direktør har dags dato aflagt årsregnskabet for 2016 for FællesBo, Herning.
Årsregnskabet er udarbejdet efter lov om almene boliger og de regnskabskrav, der er gældende for almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens og afdelingernes aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Årets overskud på 783.349 kr. anses for at være tilfredsstillende. Overskuddet overføres til arbejdskapitalen.
Egenkapitalen udgør på balancetidspunktet 71.073.055 kr., hvoraf 13.594.820 kr. er arbejdskapital. Årsregnskabet og beretningerne fremlægges hermed til godkendelse.

By for underskrift Herning
Dato for underskrift 25-04-2017
Underskrifter (sign.) Jonas Philipsen, Tove H. Pedersen, Freddy Trans Horsleben, Heidi Guldhammer Larsen, Egon Sivebæk, Mette Østergaard, Bo Kristensen, Kirsten Sørensen, Mette Junge Povlsen, Mona Hedegaard, Jesper Schreiber

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Årsregnskab og beretninger har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse
By for underskrift Herning
Dato for underskrift 30-05-2017
Underskrifter (sign.) Jonas Philipsen