

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87 39 39 39**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.bk-aarhus.dk

CVR-nr.: **30968301**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N**

Telefon: **87 39 39 39**

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **30968301**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Århus Kommune
Kalkværkvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89 40 20 00**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 83 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.471	398.213	1	5.471
2) Erhvervslejemål	36	3.773	1 pr. påbeg. 60 m ²	63
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	278		1/5	56
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.793	406.949		5.673

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	270.733	271	271
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	782.537	762	634
511	*	Personaleudgifter	19.253.446	18.040	18.500
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.336.787	3.850	4.027
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.731.080	2.438	2.446
515	*	Afskrivning, driftsmidler	142.262	145	125
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	428.000	540	540
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.944.845	26.046	26.543
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.092.310	5.800	10.159
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	36.934.834	36.841	37.517
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	72.971.989	68.687	74.219
541	*	Ekstraordinære udgifter	184.390		
550		UDGIFTER I ALT	73.156.379	68.687	74.219
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	73.156.379	68.687	74.219

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	23.505.498	23.576	23.458
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	57.000	153	53
		Konto 601 i alt	23.562.498	23.729	23.511
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.247.079	1.360	1.290
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	8.525.100	5.800	10.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	36.934.834	36.841	37.517
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	348.416		1.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	348.416		1.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.278.241	900	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.278.241	900	900
607		Diverse	62.508	55	
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	72.958.676	68.685	74.218
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	72.958.676	68.685	74.218
621		Årets underskud overført til konto 805	197.704		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	73.156.380	68.685	74.218

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	106.305	249
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	692.832	676
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	48.044.362	52.422
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	49.092.327	53.596
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	8.995.805	14.092
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	33.677.455	492
		Afdelingstilgodehavender i alt	42.673.260	14.584
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.170.615	1.407
727		Forudbetalte udgifter	101.875	
730		Tilgodehavende renter m.v.	852.891	1.539
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	301.717.299	297.327
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	10.168	7
	*	2. Bankbeholdning	8.274.028	24.493

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	354.800.136	339.357
750		AKTIVER I ALT	403.892.463	392.953

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	4.598.210	4.598
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	92.598.045	95.038
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.062.909	15.223
810		EGENKAPITAL I ALT	109.259.164	114.859
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	276.460.935	266.663
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	276.460.935	266.663
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	3.645.881	
825		Leverandører	395.792	520
826		Omkostninger	11.273.885	8.051
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.336.955	2.550
830	*	Anden kortfristet gæld	519.853	305
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	294.633.301	278.089
850		PASSIVER I ALT	403.892.465	392.948
		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			
		Repræsentantskabsmøder	86.271	90	90
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	59.319	90	90
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	424.127	425	300
		Repræsentation, gaver m.v.	149.205	80	80
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	63.615	77	74
		Konto 502 i alt	782.537	762	634
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.318.507	18.040	18.500
		2. Pension/pensionsbidrag	2.178.265		
		3. Andre udgifter til social sikring	354.754		
		4. Fremmed assistance	825.396		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-213.420		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	210.056		
		Personaleudgifter i alt	19.253.446	18.040	18.500
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	19.253.446	18.040	18.500
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	739.401	920	785
		EDB-udgifter	2.279.433	1.450	1.884
		Telefon, internet og juridisk assistance	413.312	540	480
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	446.855	485	425
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	457.786	455	453
		Konto 513 i alt	4.336.787	3.850	4.027
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.396.972	1.385	1.410
		3. Ejendomsskatter	58.459	50	48
		4. El	114.984	105	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	135.729	138	127
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.024.936	760	781
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.731.080	2.438	2.446
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.731.080	2.438	2.446
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	142.262	145	125
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	142.262	145	125
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. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.043.742	7.936	8.101
		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	9.250		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	16.691.736	16.866	17.207
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	12.190.106	12.039	12.209
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	36.934.834	36.841	37.517

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Delebilordninger	184.390		
		Konto 541 i alt	184.390		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	27.944.845	26.046	26.543
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	57.000	153	53
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.247.079	1.360	1.290
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.626.657	900	1.900
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.014.109	23.633	23.300
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.233		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.831.048	22.914	22.779
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	674.450	662	679
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.505.498	23.576	23.458
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	57.000	153	53
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	231.771	230	225
		4. Ventelistegebyr	784.561	850	850
		5. Antenneregnskabsgebyr	230.747	280	215
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.247.079	1.360	1.290
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	729.069	300	500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	802		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.544.728	5.500	9.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	248.710		
		7. Andet	1.791		
		Konto 603 i alt	8.525.100	5.800	10.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.956.210	2.343	7.223
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	108.039	75	60
		4. Kreditorer	2.477	2	1
		5. Kurstab, obligationer m.v.	454.626	3.000	2.500
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	248.710		
		8. Andet	322.248	380	375
		Konto 532 i alt	8.092.310	5.800	10.159
		Nettorenteindtægt / -udgift	432.790		-159
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo		38
		+ Nyanskaffelser i året	2.159.720	2.122
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.159.720	2.160
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.911.153	1.769
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	142.262	142
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.053.415	1.911
		Bogført værdi ultimo	106.305	249
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	1.258.469	1.258
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.258.469	1.258
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.258.469	1.258
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.258.469	1.258
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	692.832	676
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	692.832	676
		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	692.832	676
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	24.148.010	24.148
		2. C-indskud	1.596.722	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	26.676.857	26.635
		Årets tilgang	7.314.063	7.224
		Årets afgang	11.940.000	7.182
		Tilskrevne renter	248.710	
		Ultimosaldo	22.299.630	26.677
		Indestående i alt	48.044.362	52.422
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud Aarhusbolig	
		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		
		Lån afdeling 2	93.380	103
		Afdeling 30 brugsvandsrør	2.857.588	
		Lån afdeling 10		8
		Afdeling 38 vinduer og facader		7.340
		Afdeling 44 byggeskade	4.068.678	4
		Afdeling 81	1.976.159	1.841
		Afdeling 44 renovering		4.796
		Konto 721.	8.995.805	14.092
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 76 Helsingforsgade	32.465.211	359
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej	1.160.407	133
		Afdeling 80 Knudrigsgade	20.394	
		Afdeling 79 Randersvej	31.443	
		Konto 722 i alt	33.677.455	492
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	301.717.299	297.327

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	301.717.299	297.327
		Samlede opskrivninger primo		
		- 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	301.717.299	297.327
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	8.274.028	24.493
		Konto 732.2 i alt	8.274.028	24.493
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	4.598.210	4.598
		Konto 801 i alt	4.598.210	4.598
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	95.038.645	90.825
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.735.478	24.540
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	9.250	
		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	12.190.106	12.039
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	248.710	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.349.276	2.622
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.767.090	1.437
		23. Diverse		-32
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.567.778	21.157
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	11.940.000	7.182
		50. Saldo ultimo	92.598.045	95.038
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		32
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	48.044.362	52.422
		40. Disponibel del:	44.553.682	42.585
		50. Saldo ultimo	92.598.044	95.039
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	15.221.918	18.491
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		1.738
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	197.704	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	2.961.305	5.006
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.024.214	20.229
		Saldo ultimo	12.062.909	15.223

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
SALDO ULTIMO OPDELT				
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	23.000	23
		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)	225.828	226
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	11.814.081	14.974
		5. Saldo ultimo	12.062.909	15.223
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Afdeling 1	18.984.183	15.130
		Afdeling 2	2.622.301	1.441
		Afdeling 3	7.012.253	3.466
		Afdeling 4	5.669.074	3.716
		Afdeling 5		2.916
		Afdeling 6	1.732.066	1.414
		Afdeling 7	4.651.727	4.319
		Afdeling 8	3.808.932	3.278
		Afdeling 9	1.235.668	1.078
		Afdeling 10	3.213.896	3.292
		Afdeling 11	4.018.754	5.723
		Afdeling 12	7.323.699	6.782
		Afdeling 13	2.581.632	7.704
		Afdeling 14	2.310.665	1.924
		Afdeling 15	9.799.129	10.067
		Afdeling 16	10.342.793	9.689
		Afdeling 17	9.144.874	4.435
		Afdeling 18	3.801.297	3.182

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 19	5.238.017	4.610
		Afdeling 20	7.180.649	4.439
		Afdeling 21	774.133	1.475
		Afdeling 22	8.470.626	8.416
		Afdeling 23	15.016.249	19.427
		Afdeling 24	11.037.128	6.335
		Afdeling 25	15.912.577	12.410
		Afdeling 26	2.929.087	233
		Afdeling 27	12.481.146	10.902
		Afdeling 28	4.542.679	4.847
		Afdeling 29	15.757.172	18.050
		Afdeling 30		4.739
		Afdeling 31	14.939.681	12.290
		Afdeling 32	3.821.477	2.791
		Afdeling 33	2.296.049	2.410
		Afdeling 34	1.454.461	3.039
		Afdeling 35	248.508	4.419
		Afdeling 36	1.227.561	978
		Afdeling 37	636.821	553
		Afdeling 38	2.871.553	
		Afdeling 39	1.570.676	2.468
		Afdeling 40	1.173.451	1.048
		Afdeling 41	1.208.692	906
		Afdeling 42	2.015.610	1.819
		Afdeling 45	2.553.390	2.273
		Afdeling 46	2.240.381	2.174
		Afdeling 47	844.920	911
		Afdeling 48	3.238.786	3.095
		Afdeling 49	387.558	349
		Afdeling 50-99	36.138.954	39.701
		Konto 821.1 i alt	276.460.935	266.663

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	3.645.881	
		Konto 824 i alt	3.645.881	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	88.040	83
		Moms	9.570	
		Periodiseringsomkostninger	376.008	222
		Diverse skyldig	46.235	
		Konto 830 i alt	519.853	305

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	Udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i alt væsentlighed i balance. Der kan dog være tidsmæssig forskydning i afholdelsen af udgifterne i forhold til indtægten på byggesagshonoraret, idet det indtægtsføres ret sent for at overholde kravet om forsigtighed. Det er vurderingen at byggesagshonorar tidligere har været for lave sammenlignet med tidsforbruget, men at de seneste år har været kostægte, dog med undtagelse af sager, hvor der ikke er låneoptag.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der henvises til noten i regnskabet.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	Der er flere afdelinger med større overskud i en årrække. Der har dog været opmærksomhed om dette ved budgetlægning de seneste år, hvorved problemet er under afvikling.
Spørgsmål 9b	Der er underskud i 7 afdelinger på i alt 359.265 kr. Derudover er der et underskud på 2.026.910 kr. i en afdeling som nedlægges pr. 1/1-2018 med henblik på nybyggeri. Der er 6 afdelinger med negativ resultatkonto.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Flertallet af afdelingerne har behov for ekstern låneoptagelse til arbejder i afdelingen. Der er dog sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de senere år.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2018
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2018
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2018
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	17-05-2018
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg