

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0553**

Navn - adresse:

**Vestsjællands Almene Boligselskab
Elmevej 4
4450 Jyderup**

 Telefon: **59 25 80 00**

 Fax: **59 27 61 60**

E-postadresse:

vab@vab.dk

Hjemmeside:

www.vab.dk

 CVR-nr.: **13152128**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **316**

Navn - adresse:

**Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk**

 Telefon: **59452000**

 Fax: **59439710**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 158 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.705	260.685	1	3.705
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.705	260.685		3.705

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	113.843	150	150
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	73.409	175	175
511	*	Personaleudgifter	13.941.287	13.400	14.058
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.023.079	3.757	3.816
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	957.240	970	925
515	*	Afskrivning, driftsmidler	95.518	200	115
516	*	Særlige aktiviteter	104.134	100	100
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	831.750	730	740
530		Bruttoadministrationsudgifter	20.140.260	19.482	20.079
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.985.437	2.500	500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	34.384.836	27.000	33.500
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	61.510.533	48.982	54.079
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.914.909	3.500	6.000
550		UDGIFTER I ALT	66.425.442	52.482	60.079
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	161.383		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	66.586.825	52.482	60.079

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	14.900.090	14.805	15.859
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	891.440	650	
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	15.791.530	15.455	15.859
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	812.797	727	670
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.319.935	2.800	500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	34.384.836	27.000	33.500
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.826.200		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	2.826.200		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	473.100	3.000	3.550
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	473.100	3.000	3.550
607		Diverse	6.949		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	61.615.347	48.982	54.079
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.971.478	3.500	6.000
620		INDTÆGTER I ALT	66.586.825	52.482	60.079
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	66.586.825	52.482	60.079

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.906.981	8.015
		Kontantværdi pr.	01-01-2016	
		Kontantværdi	53.000.000	
702	*	Inventar	176.388	158
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	72.831	110
709	*	Andre anlægsaktiver	463.044	557
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.076.736	6.746
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	7.575.565	6.834
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	21.271.545	22.420
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	22.386.722	26.705
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.960.097	5.646
		Afdelingstilgodehavender i alt	26.346.819	32.351
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.340.670	1.179
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	46.346	11.545
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.217.828	1.245
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	233.462.900	205.812
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	12.000	13
	*	2. Bankbeholdning	16.579.005	11.690

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	279.005.568	263.835
750		AKTIVER I ALT	300.277.113	286.255

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	32.810	33
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	53.312.344	46.371
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	12.409.285	12.248
810		EGENKAPITAL I ALT	65.754.439	58.652
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	3.703.908	3.941
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	3.703.908	3.941
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	218.646.256	213.276
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	312.438	312
		Gæld til afdelinger i alt	218.958.694	213.588
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		1.890
825		Leverandører	4.969.295	3.823
826		Omkostninger	3.122.530	1.241
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.063.387	2.723
830	*	Anden kortfristet gæld	704.860	397
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	230.818.766	223.662
850		PASSIVER I ALT	300.277.113	286.255
		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			
		Interne møder	5.736	40	40
		Eksterne møder	16.525	35	35
		Repræsentation	16.032	50	50
		Fælles- & formandsmøder mv.	35.116	50	50
		Konto 502 i alt	73.409	175	175
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.678.261	11.300	11.850
		2. Pension/pensionsbidrag	1.830.577	1.800	1.858
		3. Andre udgifter til social sikring	368.688	300	350
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	208.289		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	144.528		
		Personaleudgifter i alt	13.941.287	13.400	14.058
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	13.941.287	13.400	14.058
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter, Porto, gebyr	850.469	880	850
		EDB udgifter	1.166.890	940	1.140
		Forsikringer, telefon mv.	515.906	500	470
		Regnskabsass. & juridisk ass.	122.248	240	130
		Andre udgifter	1.367.566	1.197	1.226
		Konto 513 i alt	4.023.079	3.757	3.816
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	163.264	130	130
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	18.977	35	20
		4. El	89.653	270	270
		5. Vand, varme	162.761		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer	24.793		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	507.792	455	505
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	-10.000	80	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	957.240	970	925
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	957.240	970	925
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	58.024	200	115
		2. Bil			
		3. EDB	37.494		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	95.518	200	115
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Sommerhusdrift	104.134	100	100
		Konto 516 i alt	104.134	100	100
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		27.000	33.500
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	33.148.633		
		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			
		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	1.236.203		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	34.384.836	27.000	33.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	4.770.039	3.500	6.000
		Tilskud til afdelingerne (Jubilæumsfond)	17.370		
		Projektomkostninger	127.500		
		Konto 541 i alt	4.914.909	3.500	6.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	20.140.260	19.482	20.079
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	891.440	650	
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	812.797	727	670
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.299.300	3.000	3.550
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.136.723	15.105	15.859
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.085		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	14.900.090	14.805	15.859
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.900.090	14.805	15.859
		2. Andet støttet boligbyggeri	891.440	650	
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	223.550	727	670
		2. Fraflytningsgebyr	28.500		
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	145.111		
		4. Ventelistegebyr	206.606		
		5. Antenneregnskabsgebyr	56.030		
		6. Råderetsgebyr	153.000		
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	812.797	727	670
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	406.796	2.800	500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.789.499		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	123.640		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	7.319.935	2.800	500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		2.500	500
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.876.380		
		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			
		4. Kreditorer			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	109.057		
		Konto 532 i alt	6.985.437	2.500	500
		Nettorenteindtægt / -udgift	334.498	300	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdeling	4.871.478	3.500	6.000
		Honorar HMO	100.000		
		Konto 611 i alt	4.971.478	3.500	6.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.443.949	17.444
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.443.949	17.444
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.429.193	9.320
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.775	109
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.536.968	9.429
		Bogført værdi ultimo	7.906.981	8.015
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.528.213	1.470
		+ Nyanskaffelser i året	76.153	58
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.604.366	1.528
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.369.954	1.312
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	58.024	58
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.427.978	1.370
		Bogført værdi ultimo	176.388	158
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	1.095.287	1.020
		+ Nyanskaffelser i året		75
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.095.287	1.095
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	984.962	932
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	37.494	53
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.022.456	985
		Bogført værdi ultimo	72.831	110
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	625.483	626
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	625.483	626
		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	68.002	34
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	94.437	35
		Af- og nedskrivninger ultimo	162.439	69
		Bogført værdi ultimo	463.044	557
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	1.207.934	1.208
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.625.909	5.250
		Årets tilgang	741.722	725
		Årets afgang		400
		Tilskrevne renter		51
		Ultimosaldo	6.367.631	5.626
		Indestående i alt	7.575.565	6.834
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		
		Mellemregning mellem egne afdelinger	22.386.722	26.705
		Konto 721.	22.386.722	26.705
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		
		Afdelinger under opførelse	3.960.097	5.646
		Konto 722 i alt	3.960.097	5.646
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	205.812.610	208.072
		+ Tilgang i året	27.650.290	
		- Afgang i året		2.260
		Samlet anskaffelsessum ultimo	233.462.900	205.812
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	233.462.900	205.812
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	16.579.005	11.690
		Konto 732.2 i alt	16.579.005	11.690
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Overført fra Boligforeningen Præstevænget	32.810	33
		Konto 801 i alt	32.810	33
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	46.371.565	38.518
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.977
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	33.148.633	30.237
		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	1.236.203	1.209
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		50
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.580.541	4.929
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	291.423	379
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	22.572.093	19.912
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		400
		50. Saldo ultimo	53.312.344	46.371

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.076.736	6.746
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.203.073	4.074
		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)	7.575.565	6.834
		40. Disponibel del:	36.456.970	28.718
		50. Saldo ultimo	53.312.344	46.372
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	12.247.902	13.672
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	161.383	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		1.056
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		368
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	12.409.285	12.616
		Saldo ultimo	12.409.285	12.248
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		

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	1.675.637	1.789
		10. Disponibel del:	10.733.648	10.458
		5.Saldo ultimo	12.409.285	12.247
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger mellem egne afdelinger	218.646.256	213.276
		Konto 821.1 i alt	218.646.256	213.276
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt 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		
		Afdeling 132, Asnæs 5, etape 3, service	241.730	242
		Afdeling 106, Hørve 7, service	70.708	70
		Konto 822 i alt	312.438	312
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Capital		1.890
		Konto 824 i alt		1.890
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Mellemregning eksternt adm. enheder	422.389	
		Skyldig pension	69.596	70
		Skyldig ATP, Barselsfond	36.164	205
		Skyldig Moms	176.711	122
		Konto 830 i alt	704.860	397

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
- 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
- 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
- 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
- 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
- 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Følgende afdelinger har fået dækket lejeledighed af dispositionsfonden:
Afd. 4+10+18+24+29+38+48+56+60+62+64+69+70+77
+78+79+82+83+91+95+97+98+102+106+107+114
+118+132+134+138+141+144+145+150+152+155
+161+163+166+168+170+171+172+174+175+178
+180+181+184+185+186+187+193+194+196.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger har underskud/underskudssaldo på regnskabstidspunktet skrevet i TDKK:

Afd. 5 (58)
Afd. 10 (23)
Afd. 13 (50)
Afd. 15 (111)
Afd. 18 (172)
Afd. 22 (5)
Afd. 28 (181)
Afd. 49 (33)
Ad. 55 (76)
Afd. 58 (37)
Afd. 109 (42)
Afd. 141 (34)
Afd. 149 (63)
Afd. 184 (101)
Afd. 185 (42)
Afd. 187 (2.970)
Afd. 193 (149)
Afd. 194 (2)

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter planlagt og periodisk vedligeholdelse:
Afd. 15+20+25+27+28+33+39+49+55+63+65+145+191.

Spørgsmål 12b

I følgende afdelinger, skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning:
Afd. 38+39+47+52+82
123+129+172+178+183+190+191.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administration
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	16-03-2017
Underskrift (sign.)	Karsten Krüger

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	PWC
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	16-03-2017
Underskrift (sign.)	Benny Lundgaard og Lars Ankersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsen
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	16-03-2017
Underskrifter (sign.)	Jørgen Madsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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