

BoligorganisationLBF-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.dkCVR-nr.: **13152128****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommuneKommunenr.: **316**

Navn - adresse:

**Holbæk Kommune
Kanalstræde 2
4300 Holbæk**Telefon: **59452000**Fax: **59439710**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 164 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.814	329.939	1	4.814
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	4.814	329.939		4.814

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	261.478	160	175
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	179.529	175	210
511	*	Personaleudgifter	16.629.751	16.200	16.830
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.924.342	4.390	4.840
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	894.266	985	1.020
515	*	Afskrivning, driftsmidler	176.129	140	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	855.000	950	1.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.920.495	23.000	24.225
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.901.571	1.100	1.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	42.188.567	42.500	48.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.010.633	66.600	73.725
541	*	Ekstraordinære udgifter	9.356.317	8.000	10.000
550		UDGIFTER I ALT	79.366.950	74.600	83.725
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	35.423		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	79.402.373	74.600	83.725

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	17.314.380	17.300	17.904
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	904.400	900	1.046
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	18.218.780	18.200	18.950
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.641.454	1.500	1.700
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.049.764	1.400	1.575
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	42.188.567	42.500	48.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	550.400		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	550.400		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.781.919	3.000	3.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.781.919	3.000	3.500
607		Diverse	7.700		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	68.438.584	66.600	73.725
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.963.789	8.000	10.000
620		INDTÆGTER I ALT	79.402.373	74.600	83.725
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	79.402.373	74.600	83.725

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	7.583.657	7.691
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	353.439	158
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	314.539	93
709	*	Andre anlægsaktiver	635.356	699
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	10.488.735	7.300
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.251.938	11.443
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	31.627.664	27.384
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	28.508.607	50.777
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	14.381.560	21.312
		Afdelingstilgodehavender i alt	42.890.167	72.089
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	139.764	884
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	6.837.857	5.485
730		Tilgodehavende renter m.v.	468.496	852
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	283.637.261	292.821
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	11.500	12
	*	2. Bankbeholdning	41.889.430	5.560

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	375.874.475	377.703
750		AKTIVER I ALT	407.502.139	405.087

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	277.885	278
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	72.467.300	67.951
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	13.069.369	13.034
810		EGENKAPITAL I ALT	85.814.554	81.263
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	2.956.859	3.208
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	2.956.859	3.208
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	306.206.303	283.757
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		212
		Gæld til afdelinger i alt	306.206.303	283.969
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		26.015
825		Leverandører	5.514.165	3.443
826		Omkostninger	1.918.786	2.411
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.706.251	4.405
830	*	Anden kortfristet gæld	385.221	374
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	318.730.726	320.617
850		PASSIVER I ALT	407.502.139	405.088
		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	38.626	30	30
		Eksterne møder	16.215	45	40
		Repræsentation	87.928	50	40
		Fælles- & formandsmøder mv.	36.760	50	100
		Konto 502 i alt	179.529	175	210
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	14.093.284	13.500	13.950
		2. Pension/pensionsbidrag	2.208.078	2.000	2.250
		3. Andre udgifter til social sikring	410.693	400	430
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	212.209	300	200
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	294.513		
		Personaleudgifter i alt	16.629.751	16.200	16.830
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	16.629.751	16.200	16.830
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter, Porto, gebyr	791.191	890	960
		EDB udgifter	1.208.647	1.270	1.420
		Forsikringer, telefon mv.	551.314	675	685
		Regnskabsass. & juridisk ass.	127.001	170	180
		Andre udgifter	2.246.189	1.385	1.595
		Konto 513 i alt	4.924.342	4.390	4.840
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	136.519	150	150
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	25.871	20	30
		4. El	70.759	240	240
		5. Vand, varme	156.287		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	504.830	575	600
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	894.266	985	1.020
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	894.266	985	1.020
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	120.808	140	150
		2. Bil			
		3. EDB	55.321		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	176.129	140	150
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		42.500	48.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	39.589.065		
		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 beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.599.502		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	42.188.567	42.500	48.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Ekstraordinære udgifter	9.335.057	8.000	10.000
		Tilskud til afdelingerne (Jubilæumsfond)	21.260		
		Konto 541 i alt	9.356.317	8.000	10.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.920.495	23.000	24.225
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	904.400	900	1.046
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.641.454	1.500	1.700
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.332.319	3.000	3.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	19.042.322	17.600	17.979
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.956		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	17.314.380	17.300	17.904
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	17.314.380	17.300	17.904
		2. Andet støttet boligbyggeri	904.400	900	1.046
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	615.140	1.500	1.700
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	193.068		
		4. Ventelistegebyr	711.983		
		5. Antenneregnskabsgebyr	75.263		
		6. Råderetsgebyr	46.000		
		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	1.641.454	1.500	1.700
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	981.484	1.400	1.575
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.068.280		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.049.764	1.400	1.575
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		1.100	1.500
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	3.714.600		
		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			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	139.933		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	47.038		
		Konto 532 i alt	3.901.571	1.100	1.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	148.193	300	75
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud afdeling	9.316.109	8.000	10.000
		Honorar HMO 2019	150.000		
		Provenu salg af 3 sommerhuse	1.497.680		
		Konto 611 i alt	10.963.789	8.000	10.000

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	17.443.950	17.444
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	17.443.950	17.444
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	9.752.518	9.645
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	107.775	108
		Af- og nedskrivninger ultimo	9.860.293	9.753
		Bogført værdi ultimo	7.583.657	7.691
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.743.490	1.743
		+ Nyanskaffelser i året	316.108	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.059.598	1.743
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.585.351	1.504
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	120.808	81
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.706.159	1.585
		Bogført værdi ultimo	353.439	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	1.310.668	1.276
		+ Nyanskaffelser i året	276.603	35
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.587.271	1.311
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.217.411	1.171
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	55.321	47
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.272.732	1.218
		Bogført værdi ultimo	314.539	93
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	635.356	699
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	635.356	699
		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	635.356	699
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.786.449	2.787
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	8.656.009	13.656
		Årets tilgang	1.559.701	1.530
		Årets afgang	750.221	6.530
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	9.465.489	8.656
		Indestående i alt	12.251.938	11.443
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		
		Mellemregninger	28.508.607	50.777
		Konto 721.	28.508.607	50.777
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		
		Div. byggerier	14.381.560	21.312
		Konto 722 i alt	14.381.560	21.312
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	283.008.405	293.413
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	283.008.405	293.413
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	628.856	
		Samlede opskrivninger ultimo	628.856	
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		592
		Samlede nedskrivninger ultimo		592
		Bogført værdi ultimo	283.637.261	292.821
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	41.889.430	5.560
		Konto 732.2 i alt	41.889.430	5.560
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Overf. fra Boligforeningen Præstevænget	277.885	278
		Konto 801 i alt	277.885	278
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	67.951.341	68.763
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	39.589.065	43.217
		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	2.599.502	2.550
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		9.281
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	8.751.704	
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	564.406	491
		23. Diverse	-260.651	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	27.866.928	30.277
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	750.221	6.530
		50. Saldo ultimo	72.467.300	67.951

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	10.488.735	7.300
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	4.626.797	4.484
		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)	12.251.938	11.443
		40. Disponibel del:	45.099.829	44.725
		50. Saldo ultimo	72.467.299	67.952
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	13.033.946	13.028
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	35.423	6
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	13.069.369	13.034
		Saldo ultimo	13.069.369	13.034
		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	1.303.334	2.020
		10. Disponibel del:	11.766.036	11.014
		5.Saldo ultimo	13.069.370	13.034
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregninger	306.206.303	283.757
		Konto 821.1 i alt	306.206.303	283.757
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		
		Afd. 808, afd. 132, stadionvej etape 4		212
		Konto 822 i alt		212
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank		26.015
		Konto 824 i alt		26.015
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig pension	115.608	108
		Skyldig ATP, Barselsfond	43.513	42
		Skyldig Moms	226.100	224
		Konto 830 i alt	385.221	374

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 afd. har fået dækket lejeledighed af dispositionsfonden:
4,15,19,2,23,24,26,28,29,38,43,46,48,50,52,56,60,62,
63,64,69,76,77,78,79,80,81,82,91,93,94,97,102,103,
106,107,110,114,115,118,122,129,132,136,138,140,
141,144,148,155,158,161,166,168,169,171,172,175,
178,180,181,184,185,186,187,191,192,194,196,197,
206,209,210,214.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afd. har underskud/underskudssaldo på regnskabstidspunktet:

Afd. 10 (3)
Afd. 15 (38)
Afd. 18 (1)
Afd. 29 (2.206)
Afd. 56 (14)
Afd. 58 (17)
Afd. 194 (191)

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I følgende afd. skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse:
11,15,20,35,36,60,63,65,67,192,214.

Spørgsmål 12b

I følgende afd. skønnes det, at de akkumulerede henlæggelser er utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning:
38,123,169,178.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Administration
By for underskrift	Jyderup
Dato for underskrift	19-03-2020
Underskrift (sign.)	Karsten Krüger

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	PWC
By for underskrift	Holbæk
Dato for underskrift	19-03-2020
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	19-03-2020
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.)