

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N.**

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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	5.497	399.533	1	5.497
2) Erhvervslejemål	36	3.315	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner	8	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	257		1/5	51
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.798	407.811		5.687

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	271.001	271	271
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	879.447	634	630
511	*	Personaleudgifter	21.275.587	18.499	19.930
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.661.079	4.027	4.029
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.482.708	2.446	2.590
515	*	Afskrivning, driftsmidler	169.479	125	150
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	504.250	540	540
530		Bruttoadministrationsudgifter	30.243.551	26.542	28.140
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.745.722	10.159	7.790
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	46.443.395	37.517	37.639
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	81.432.668	74.218	73.569
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.870.843		
550		UDGIFTER I ALT	88.303.511	74.218	73.569
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	88.303.511	74.218	73.569

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	23.142.032	23.458	23.364
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	15.000	53	45
		Konto 601 i alt	23.157.032	23.511	23.409
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.934.884	1.290	1.220
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.856.916	10.000	7.601
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	46.443.395	37.517	37.639
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.776.217	1.000	2.100
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.776.217	1.000	2.100
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	703.838	900	1.600
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	703.838	900	1.600
607		Diverse	140.238		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	79.012.520	74.218	73.569
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.870.843		
620		INDTÆGTER I ALT	85.883.363	74.218	73.569
621		Årets underskud overført til konto 805	2.420.148		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	88.303.511	74.218	73.569

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	377.105	107
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	23.120	
709	*	Andre anlægsaktiver	710.101	693
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	83.718	
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	53.051.459	48.045
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.494.331	49.094
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	24.350.435	8.996
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.307.574	33.676
		Afdelingstilgodehavender i alt	29.658.009	42.672
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.854.897	1.171
727		Forudbetalte udgifter	180.226	102
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.661.075	853
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	422.880.108	301.717
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		10
	*	2. Bankbeholdning	2.291.394	8.274

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	459.525.709	354.799
750		AKTIVER I ALT	514.020.040	403.893

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	4.600.360	4.598
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	108.989.838	92.598
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.652.761	12.063
810		EGENKAPITAL I ALT	123.242.959	109.259
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	325.929.596	276.464
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.194.904	
		Gæld til afdelinger i alt	338.124.500	276.464
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	37.536.280	3.646
825		Leverandører	657.905	396
826		Omkostninger	11.065.561	11.274
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.540.444	2.337
830	*	Anden kortfristet gæld	852.388	520
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	390.777.078	294.637
850		PASSIVER I ALT	514.020.037	403.896
		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	109.991	90	90
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	77.908	90	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	443.507	300	310
		Repræsentation, gaver m.v.	185.592	80	80
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	62.449	74	70
		Konto 502 i alt	879.447	634	630
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.319.875	15.415	16.941
		2. Pension/pensionsbidrag	2.188.834	2.038	2.113
		3. Andre udgifter til social sikring	324.352	362	365
		4. Fremmed assistance	1.498.980	461	820
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	183.143	223	-211
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	614.178		98
		Personaleudgifter i alt	19.901.006	18.499	19.930
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn inkl. feriegodtgørelse	1.195.584		
		Pension	178.997		
		Ledelsesudgifter i alt	1.374.581		
		Samlede personaleudgifter	21.275.587	18.499	19.930
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	748.115	785	665
		EDB-udgifter	2.233.810	1.884	1.950
		Telefon, internet og juridisk assistance	736.205	480	440
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	442.781	425	449
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	500.168	453	525
		Konto 513 i alt	4.661.079	4.027	4.029
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.418.897	1.410	1.445

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	62.255	48	67
		4. El	126.705	80	90
		5. Vand, varme	139.833	127	140
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	735.018	781	848
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.482.708	2.446	2.590
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.482.708	2.446	2.590
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	118.204	125	150
		2. Bil			
		3. EDB	51.275		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	169.479	125	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			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.480.925	8.101	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	10.342.259		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	16.408.212	17.207	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	12.211.999	12.209	12.331

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	46.443.395	37.517	37.639
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Delebilordninger	6.870.843		
		Konto 541 i alt	6.870.843		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	30.243.551	26.542	28.140
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	15.000	53	45
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.934.884	1.290	1.220
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.480.055	1.900	3.700
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	25.813.612	23.299	23.175
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.539		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.496.772	22.779	22.667
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	645.260	679	697
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.142.032	23.458	23.364
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	15.000	53	45
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	252.975	225	225
		4. Ventelistegebyr	1.427.131	850	800
		5. Antenneregnskabsgebyr	254.778	215	195
		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.			

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	1.934.884	1.290	1.220
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	468.191	500	600
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			1
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.388.725	9.500	7.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.856.916	10.000	7.601
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	432.357		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.977.545	7.223	6.500
		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	145.589	60	110
		4. Kreditorer	1.931	1	1

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.	1.123.157	2.500	829
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	65.143	375	350
		Konto 532 i alt	4.745.722	10.159	7.790
		Nettorenteindtægt / -udgift	111.194	-159	-189
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	6.870.843		
		Konto 611 i alt	6.870.843		

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	2.159.720	2.160
		+ Nyanskaffelser i året	389.004	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.548.724	2.160
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.053.415	1.911
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	118.204	142
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.171.619	2.053
		Bogført værdi ultimo	377.105	107
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	74.395	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.332.864	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	-51.275	
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.309.744	1.258
		Bogført værdi ultimo	23.120	
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	710.101	693
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	710.101	693
		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	710.101	693
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	22.299.630	26.677
		Årets tilgang	7.327.200	7.314
		Årets afgang	2.320.103	11.940
		Tilskrevne renter		249
		Ultimosaldo	27.306.727	22.300
		Indestående i alt	53.051.459	48.045
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
		Afdeling 30 brugsvandsrør		2.858
		Afdeling 24	675.232	
		Afdeling 24	688.512	
		Afdeling 2	924.293	
		Afdeling 31	4.409.018	
		Afdeling 44 byggeskade		4.069
		Afdeling 81		1.976
		Afdeling 23	17.137.233	
		Radonundersøgelser	-338.141	
		Radonundersøgelser	854.288	
		Konto 721.	24.350.435	8.996
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
		Afdeling 77 Paludan-Müllers Vej	326.082	1.160
		Afdeling 80 Knudrisgade	1.658.985	20

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 79 Randersvej	2.601.513	31
		Afdeling 81 Bassin 7+82	720.994	
		Konto 722 i alt	5.307.574	33.676
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	422.880.108	301.717
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	422.880.108	301.717
		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	422.880.108	301.717
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	2.291.394	8.274
		Konto 732.2 i alt	2.291.394	8.274
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	4.600.360	4.598
		Konto 801 i alt	4.600.360	4.598
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	92.598.044	95.039
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	432.357	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	23.889.137	24.735
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	10.342.259	9
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	12.211.999	12.190
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		249
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.197.000	
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.781.630	3.349
		22. Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere	892.213	2.767
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.293.012	21.568
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.320.103	11.940
		50. Saldo ultimo	108.989.838	92.598
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		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)	53.051.459	48.045
		40. Disponibel del:	55.938.380	44.554
		50. Saldo ultimo	108.989.839	92.599
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	12.062.909	15.222
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Årets underskud	2.420.148	198
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	-10.000	2.961
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.642.761	15.024
		Saldo ultimo	9.652.761	12.063
		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:	9.403.934	11.814
		5.Saldo ultimo	9.652.762	12.063
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	21.112.610	18.984
		Afdeling 2	2.972.424	2.622
		Afdeling 3	8.053.342	7.012
		Afdeling 4	7.564.796	5.669
		Afdeling 6	984.551	1.732
		Afdeling 7	4.950.661	4.652
		Afdeling 8	4.302.435	3.809
		Afdeling 9	1.359.960	1.236
		Afdeling 10	3.213.528	3.214
		Afdeling 11	4.883.434	4.019
		Afdeling 12	7.657.160	7.324
		Afdeling 13	6.583.996	2.582
		Afdeling 14	2.597.785	2.311

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 15	11.321.334	9.799
		Afdeling 16	10.853.427	10.343
		Afdeling 17	11.167.584	9.145
		Afdeling 18	4.020.766	3.801
		Afdeling 19	5.330.640	5.238
		Afdeling 20	7.962.899	7.181
		Afdeling 21		774
		Afdeling 22	10.173.499	8.471
		Afdeling 23	27.669.180	15.016
		Afdeling 24	10.383.940	11.037
		Afdeling 25	21.851.834	15.913
		Afdeling 26	2.869.091	2.929
		Afdeling 27	13.464.764	12.481
		Afdeling 28	5.746.956	4.543
		Afdeling 29	16.497.002	15.757
		Afdeling 30	2.169.111	
		Afdeling 31	16.434.193	14.940
		Afdeling 32	3.692.027	3.821
		Afdeling 33	2.310.365	2.296
		Afdeling 34	3.142.492	1.454
		Afdeling 35	5.176.421	249
		Afdeling 36	1.448.836	1.228
		Afdeling 37	772.372	637
		Afdeling 38	3.243.353	2.872
		Afdeling 39	2.707.044	1.571
		Afdeling 40	1.390.417	1.173
		Afdeling 41	1.405.955	1.209
		Afdeling 42		2.016
		Afdeling 44	2.077.599	
		Afdeling 45	1.219.776	2.553
		Afdeling 46	2.804.743	2.240
		Afdeling 47	941.562	845
		Afdeling 48		3.239
		Afdeling 49	373.884	388
		Afdeling 50-99	39.069.848	36.139

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.1 i alt	325.929.596	276.464
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 76, Helsingforsgade	12.194.904	
		Konto 822 i alt	12.194.904	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	37.536.280	3.646
		Konto 824 i alt	37.536.280	3.646
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	88.229	88
		Moms	141.983	10
		Periodiseringsomkostninger	622.176	376
		Diverse skyldig		46
		Konto 830 i alt	852.388	520

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	11-04-2019
Underskrift (sign.)	Morten Homann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	11-04-2019
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	11-04-2019
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	23-05-2019
Underskrifter (sign.)	Søren Høgsberg