

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 107 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.198	541.356	1	7.198
2) Erhvervslejemål	37	3.357	1 pr. påbeg. 60 m ²	56
3) Institutioner	29	13.030	1 pr. påbeg. 60 m ²	218
4) Garager/carporte	958	41	1/5	192
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.222	557.784		7.664

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	360.200	360	368
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.272.511	1.535	1.595
511	*	Personaleudgifter	23.051.761	23.069	23.751
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.201.058	6.140	6.577
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.456.210	2.436	2.326
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.055.469	1.050	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	988.620	906	906
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	850.000	850	830
530		Bruttoadministrationsudgifter	36.235.829	36.346	37.403
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.686.012	2.172	2.222
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	50.842.753	50.290	53.084
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	99.764.594	88.808	92.709
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.456.114	12.200	16.581
550		UDGIFTER I ALT	113.220.708	101.008	109.290
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.841.054	366	329
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	115.061.762	101.374	109.619

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	31.055.631	30.995	31.563
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	420.640	406	412
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	8.878	5	5
		Konto 601 i alt	31.485.149	31.406	31.980
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.382.315	3.228	3.299
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	14.245.433	2.600	2.625
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	50.842.753	50.290	53.084
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			641
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			641
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.650.000	1.650	1.409
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.650.000	1.650	1.409
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	101.605.650	89.174	93.038
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.456.114	12.200	16.581
620		INDTÆGTER I ALT	115.061.764	101.374	109.619
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	115.061.764	101.374	109.619

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	27.297.881	27.918
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	401.927	604
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	34.248	235
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	316.045	316
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.967.678	23.769
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	25.000	25
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	40.777.267	39.762
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	92.820.046	92.629
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	21.579.253	51.575
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		5.298
		Afdelingstilgodehavender i alt	21.579.253	56.873
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	148.225	329
726		Andre tilgodehavender	1.962.025	1.739
727		Forudbetalte udgifter	1.151.607	1.053
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.718.902	3.213
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	582.407.206	477.964
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	12.158	18
	*	2. Bankbeholdning	7.686.536	11.327

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	616.665.912	552.516
750		AKTIVER I ALT	709.485.958	645.145

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.512.320	5.513
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	129.647.495	130.453
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	32.927.175	31.086
810		EGENKAPITAL I ALT	168.086.990	167.052
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.805.106	8.098
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.805.106	8.098
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	485.899.698	425.870
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	485.899.698	425.870
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	21.709.897	24.263
825		Leverandører	1.425.094	873
826		Omkostninger	18.763.372	13.325
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.638.980	3.579
830	*	Anden kortfristet gæld	2.156.827	2.078
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	533.593.868	469.988
850		PASSIVER I ALT	709.485.964	645.138
		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			
		Mødeudgifter	313.306	275	310
		Repræsentation	645.677	850	875
		Kursusudgifter	283.925	370	370
		Kontigenter og bidrag	29.603	40	40
		Konto 502 i alt	1.272.511	1.535	1.595
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	21.864.198	22.903	23.728
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	407.765	400	407
		4. Fremmed assistance	439.675	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	106.000	250	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	836.184	584	734
		Personaleudgifter i alt	21.981.454	23.069	23.751
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	42		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til direktør inkl. pensionsbidrag	1.070.307		
		Ledelsesudgifter i alt	1.070.307		
		Samlede personaleudgifter	23.051.761	23.069	23.751
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	853.537	955	982
		Telefon og EDB-udgifter	4.005.489	3.869	4.195
		Porto, fragt og div.gebyrer	1.142.276	970	1.040
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	172.177	306	320
		Øvrige	27.579	40	40
		Konto 513 i alt	6.201.058	6.140	6.577
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	252.098	255	245
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	81.262	81	81
		4. El	202.499	230	230

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	86.247	95	95
		6. Forsikringer	26.311	45	35
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.188.377	1.110	1.085
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	619.416	620	555
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.456.210	2.436	2.326
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.456.210	2.436	2.326
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	277.541	250	250
		2. Bil			
		3. EDB	556.636	550	550
		4. Andet	221.292	250	250
		Konto 515 i alt	1.055.469	1.050	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	146.285	156	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	842.335	750	750
		Konto 516 i alt	988.620	906	906
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	39.792.185	39.279	40.740
		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	11.050.568	11.011	11.123

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			1.221
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	50.842.753	50.290	53.084
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	13.024.509	12.200	16.581
		Tilskud Selskabslokale	431.605		
		Konto 541 i alt	13.456.114	12.200	16.581
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	36.235.829	36.346	37.403
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	420.640	406	412
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	8.878	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.382.315	3.228	3.299
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.650.000	1.650	2.050
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	30.773.996	31.057	31.637
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.015		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	31.055.631	30.995	31.563
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	31.055.631	30.995	31.563
		2. Andet støttet boligbyggeri	420.640	406	412
		3. Sideaktivitets-afdelinger	8.878	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	426.181	400	400
		4. Ventelistegebyr	1.947.101	1.900	1.900
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.009.033	928	999
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.382.315	3.228	3.299
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	1.83		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.370.269		
		Afdelinger, rentesats	2,1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-57		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.413.369	2.375	2.400
		4. Debitorer	2.495		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	264.775	25	25
		7. Andet	194.582	200	200
		Konto 603 i alt	14.245.433	2.600	2.625
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	194.582	200	200
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.251.019	1.947	1.997
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	73.346		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	4.082		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.875.495		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	264.775	25	25
		8. Andet	22.713		
		Konto 532 i alt	12.686.012	2.172	2.222
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.559.421	428	403
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	13.456.114	12.200	16.581
		Konto 611 i alt	13.456.114	12.200	16.581

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	31.894.634	31.895
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.894.634	31.895
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.977.337	3.336
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	619.416	641
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.596.753	3.977
		Bogført værdi ultimo	27.297.881	27.918
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.857.771	2.858
		+ Nyanskaffelser i året	75.819	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.933.590	2.858
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.254.122	2.008
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	277.541	246
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.531.663	2.254
		Bogført værdi ultimo	401.927	604
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		670
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		670

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		308
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		308
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	6.903.971	5.720
		+ Nyanskaffelser i året	356.250	1.184
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.260.221	6.904
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.669.337	5.447
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	556.636	1.222
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.225.973	6.669
		Bogført værdi ultimo	34.248	235
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	28.113.228	21.788
		Årets tilgang	6.630.341	6.543
		Årets afgang	5.880.000	218
		Tilskrevne renter	264.775	
		Ultimosaldo	29.128.344	28.113
		Indestående i alt	40.777.267	39.762
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		
		Afdeling 058	1.402.453	
		Afdeling 005	4.638.937	2.619
		Afdeling 007	5.465.464	
		Afdeling 010		1.118
		Afdeling 057	89.318	4.123
		Afdeling 012		8.811
		Afdeling 016	1.478.537	
		Afdeling 024		8.599
		Afdeling 028		6.409
		Afdeling 036		11.290
		Afdeling 389	8.504.544	8.606
		Konto 721.	21.579.253	51.575
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 81		5.298
		Konto 722 i alt		5.298
731		VÆRDIPAPIRER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Anskaffelsessum primo	472.662.500	474.720
		+ Tilgang i året	685.512.998	334.653
		- Afgang i året	580.276.750	336.711
		Samlet anskaffelsessum ultimo	577.898.748	472.662
		Samlede opskrivninger primo	6.555.509	3.489
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	4.368.387	1.162
		+ Opskrivninger i året	2.893.392	4.229
		Samlede opskrivninger ultimo	5.080.514	6.556
		Samlede nedskrivninger primo	1.254.453	3.681
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	914.673	1.907
		+ Nedskrivninger i året	232.276	-520
		Samlede nedskrivninger ultimo	572.056	1.254
		Bogført værdi ultimo	582.407.206	477.964
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Likvide bankbeholdning ialt	7.686.536	11.327
		Konto 732.2 i alt	7.686.536	11.327
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.512.320	5.513
		Konto 801 i alt	5.512.320	5.513
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	130.453.868	127.922
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	194.582	194
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	39.792.185	38.230
		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)		66
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	83.851	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.050.568	10.905

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	264.775	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.178.717	11.595
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.277.397	2.881
		23. Diverse	-182.753	243
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.038.973	31.927
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	5.880.000	218
		50. Saldo ultimo	129.647.495	130.453
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.967.678	23.769
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.692.903	10.828
		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)	40.777.267	39.762
		40. Disponibel del:	54.209.647	56.095
		50. Saldo ultimo	129.647.495	130.454
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	31.086.121	30.562
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.841.054	524
		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	32.927.175	31.086

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	32.927.175	31.086
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		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)	25.000	25
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	25.000	25
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	8.799.872	14.289
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	752.220	1.154
		10. Disponibel del:	23.350.083	15.617
		5. Saldo ultimo	32.927.175	31.085
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1	349.111	347
		Mellemregning med afd. 2	5.063.608	4.950
		Mellemregning med afd. 3	5.975.569	4.959
		Mellemregning med afd. 4	4.084.095	4.203
		Mellemregning med afd. 6	398.829	321
		Mellemregning med afd. 7		258
		Mellemregning med afd. 8	9.491.839	8.026
		Mellemregning med afd. 9	4.026.022	4.036
		Mellemregning med afd. 10	651.720	
		Mellemregning med afd. 11	11.884.725	11.221
		Mellemregning med afd. 12	5.277.167	
		Mellemregning med afd. 13	6.417.036	6.661
		Mellemregning med afd. 14	630.975	687
		Mellemregning med afd. 15	1.099.027	967
		Mellemregning med afd. 16		437
		Mellemregning med afd. 17	1.518.492	1.413
		Mellemregning med afd. 18	7.272.452	6.789

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 19	8.775.700	7.549
		Mellemregning med afd. 20	4.785.433	4.627
		Mellemregning med afd. 21	3.105.814	2.425
		Mellemregning med afd. 22	9.327.673	8.460
		Mellemregning med afd. 23	13.399.259	12.478
		Mellemregning med afd. 24	16.233.566	
		Mellemregning med afd. 25	8.278.987	7.195
		Mellemregning med afd. 26	19.407.633	20.832
		Mellemregning med afd. 27	7.317.091	6.515
		Mellemregning med afd. 28	4.824.205	
		Mellemregning med afd. 29	10.033.853	9.486
		Mellemregning med afd. 30	3.591.785	3.360
		Mellemregning med afd. 31	16.919.858	17.638
		Mellemregning med afd. 33	4.245.693	3.868
		Mellemregning med afd. 34	7.148.262	8.133
		Mellemregning med afd. 35	6.570.293	7.640
		Mellemregning med afd. 36	12.204.992	
		Mellemregning med afd. 37	26.967.616	25.857
		Mellemregning med afd. 38	27.367.932	25.408
		Mellemregning med afd. 39	4.421.780	4.332
		Mellemregning med afd. 40	19.303.983	18.589
		Mellemregning med afd. 41	4.081.078	3.812
		Mellemregning med afd. 42	7.948.064	6.582
		Mellemregning med afd. 43	21.879.660	20.595
		Mellemregning med afd. 44	1.319.856	1.066
		Mellemregning med afd. 45	2.548.277	1.650
		Mellemregning med afd. 46	9.257.537	9.093
		Mellemregning med afd. 47	7.984.069	8.183
		Mellemregning med afd. 48	2.817.489	2.825
		Mellemregning med afd. 49	4.437.943	3.477
		Øvrige afdelinger	125.253.650	118.920
		Konto 821.1 i alt	485.899.698	425.870

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	21.709.897	24.263
		Konto 824 i alt	21.709.897	24.263
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	673.280	539
		Moms	55.260	183
		Reservationsdeposita	19.500	9
		Øvrige	1.408.787	1.347
		Konto 830 i alt	2.156.827	2.078

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).	-8.878	-5	-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? Ja
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er dækket lejetab i 36 afdelinger for i alt kr. 623.825,03

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i 11 afdelinger

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Det er vor vurdering, at afdelingernes henlæggelser som udgangspunkt er på et passende niveau. Gennemførelse af langtidsplanerne for planlagt og periodisk vedligeholdelse, udarbejdet sammen med budget 2017, for perioden 2017-2037 har vist, at 38 afdelinger ikke har henlæggelser nok til at dække udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse. For disse afdelinger er der udarbejdet en finansieringsplan detailbeskrevet for den enkelte afdeling. Der er 11 af disse afdelinger, som søger om renoveringsstøtte hos Landsbyggefonden. For disse afdelingers vedkommende afventes tilbagemelding fra Landsbyggefonden. For nærmere specifikation henvises der til de udarbejdede finansieringsplaner.

Spørgsmål 12b Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 12c Udgifterne til tab ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i enkelte afdelinger. Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	16-04-2018
Underskrift (sign.)	Forretningsfører

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	26-04-2018
Underskrift (sign.)	Klaus Kristiansen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	25-04-2018
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	28-05-2018
Underskrifter (sign.)	Formand