

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0807**

Navn - adresse:

**Nørresundby Boligselskab
Vesterbro 102
9000 Aalborg**

 Telefon: **96324070**

 Fax: **98191577**

E-postadresse:

info@nrsbbolig.dk

Hjemmeside:

www.nrsbbolig.dk

 CVR-nr.: **34738416**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Lars Emborg
Solhøj 26
9240 Nibe**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

 Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 55 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.118	230.146	1	3.118
2) Erhvervslejemål	22	3.030	1 pr. påbeg. 60 m ²	51
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	181		1/5	36
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.321	233.176		3.205

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	161.271	161	165
		2. Nybyggeri	279.000	274	342
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	485.294	855	765
511	*	Personaleudgifter	9.344.753	9.983	11.463
512	*	Forretningsførelse		85	85
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.109.612	2.200	2.500
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	603.386	676	732
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	238.813	275	285
530		Bruttoadministrationsudgifter	13.222.129	14.509	16.337
531	*	Tilskud til afdelinger	1.118.101	826	1.859
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.559.474	1.350	1.560
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	12.753.555	13.140	13.275
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	29.653.259	29.825	33.031
541	*	Ekstraordinære udgifter	7.872	50	50
550		UDGIFTER I ALT	29.661.131	29.875	33.081
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.552.810		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	32.213.941	29.875	33.081

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	12.113.694	12.099	12.313
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	18.900	19	19
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	193.686	165	165
		Konto 601 i alt	12.326.280	12.283	12.497
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	958.661	725	840
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.601.181	1.400	1.560
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	12.753.555	13.140	13.275
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	2.140.965	1.515	2.559
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	274.000	274	306
		Konto 605 i alt	2.414.965	1.789	2.865
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	67.000		480
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	5.000		36
		Konto 606 i alt	72.000		516
607		Diverse	65.263	103	59
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	31.191.905	29.440	31.612
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.022.037	435	1.470
620		INDTÆGTER I ALT	32.213.942	29.875	33.082
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	32.213.942	29.875	33.082

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.581.250	18.637
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	173.000	144
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	75.645.368	85.080
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.462.541	1.526
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	96.862.159	105.387
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	63.042.205	122.011
		Afdelingstilgodehavender i alt	63.042.205	122.011
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	836.474	31
727		Forudbetalte udgifter	588.855	526
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	110.027.450	
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	17.972.047	34.618

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	192.467.031	157.186
750		AKTIVER I ALT	289.329.190	262.573

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	46.028.834	42.310
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	14.406.301	11.942
810		EGENKAPITAL I ALT	60.435.135	54.252
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	286.640	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	286.640	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	222.469.894	203.326
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	222.469.894	203.326
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.366.912	2.765
826		Omkostninger	926.938	1.215
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	843.674	1.016
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	228.607.418	208.322
850		PASSIVER I ALT	289.329.193	262.574
		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			
		Beboerdemokrati	143.591		
		Studieture og kurser	102.450		
		Repræsentantskabsmøde mm	83.847	855	765
		Kontingenter	125.609		
		Iøvrigt	29.797		
		Konto 502 i alt	485.294	855	765
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.601.204	9.983	11.463
		2. Pension/pensionsbidrag	450.339		
		3. Andre udgifter til social sikring	739.293		
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	114.422		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	4.220		
		Personaleudgifter i alt	5.901.038	9.983	11.463
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn ledelse	2.714.264		
		Pension ledelse	411.961		
		Drift bil	317.490		
		Ledelsesudgifter i alt	3.443.715		
		Samlede personaleudgifter	9.344.753	9.983	11.463
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Ekstern rådgivning		85	85
		Konto 512 i alt		85	85
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler + vedlh.kontormaskiner	794.519	2.200	2.500
		Porto og gebyrer	348.947		
		Telefon og internet	72.341		
		Vedligeholdelse og nyanskaffelser	780.108		
		Forsikringer og leasing	113.697		
		Konto 513 i alt	2.109.612	2.200	2.500
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.		676	732
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	107.490		
		4. El	149.212		
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	290.434		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	56.250		
		Kontorlokaleudgifter i alt	603.386	676	732
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	603.386	676	732
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	360.360		
		Tilskud til særlige afdelinger	390.500	826	1.859
		Tilskud til afdelinger driftstilskud	75.000		
		Tilskud lejeledighed og frafl.tab	292.241		
		Konto 531 i alt	1.118.101	826	1.859
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 (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	10.342.209	13.140	13.275
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	843.126		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.568.220		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	12.753.555	13.140	13.275
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tbf renteberegning 2018 adm. bygning	7.872		
		Diverse		50	50
		Konto 541 i alt	7.872	50	50
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	13.222.129	14.509	16.337
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	18.900	19	19
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	193.686	165	165
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	958.661	725	840
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.486.965	1.789	3.381
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	9.563.917	11.811	11.932
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.984		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	12.113.694	12.099	12.313
		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	12.113.694	12.099	12.313
		2. Andet støttet boligbyggeri	18.900	19	19
		3. Sideaktivitets-afdelinger	193.686	165	165
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	244.750	725	840
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	113.186		
		4. Ventelistegebyr	600.725		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	958.661	725	840
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.501.179	1.400	1.060
		Afdelinger, rentesats	1		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	172.889.390		
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	1.090.814		500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	9.188		
		Konto 603 i alt	2.601.181	1.400	1.560
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	77.446	100	
		Dispositionsfond, rentesats	,35		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	44.169.478		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	852.412	1.200	
		Henlagte midler, rentesats	,35		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	44.169.478		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	168.642	50	1.060
		4. Kreditorer	58		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.459.861		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			500
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	1.055		
		Konto 532 i alt	2.559.474	1.350	1.560
		Nettorenteindtægt / -udgift	41.707	50	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tbb renteber. Adm.bygning 2018	294.436		
		Tilskud til afdelinger fra dispositionsfonden	727.601	435	1.470
		Konto 611 i alt	1.022.037	435	1.470

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.750.000	18.750
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.750.000	18.750
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	112.500	113
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	56.250	
		Af- og nedskrivninger ultimo	168.750	113
		Bogført værdi ultimo	18.581.250	18.637
702		INVENTAR		
		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		
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		
		+ 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		
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:	Aalborg Nærradio, Spar Nord m.fl	
		Anskaffelsessum primo	143.750	188
		+ Tilgang i året	29.250	
		- Afgang i året		44
		Samlet anskaffelsessum ultimo	173.000	144
		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	173.000	144
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	907.530	908
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	618.685	
		Årets tilgang	936.326	921
		Årets afgang		303
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	1.555.011	618
		Indestående i alt	2.462.541	1.526
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		
		Konto 721.		
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		
		Mellemregning byggesager	63.042.205	122.011
		Konto 722 i alt	63.042.205	122.011
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året	110.027.450	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	110.027.450	
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	110.027.450	
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank m.fl.	17.972.047	34.618
		Konto 732.2 i alt	17.972.047	34.618
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	42.310.122	38.892
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	77.446	207
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	11.185.335	10.681
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.568.220	1.538
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	435.360	561
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		216
		23. Diverse	307.104	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	7.526.699	7.355
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	843.126	573
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		303
		50. Saldo ultimo	46.028.834	42.310
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.581.250	18.638
		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)	2.462.541	1.526
		40. Disponibel del:	24.985.042	22.146
		50. Saldo ultimo	46.028.833	42.310
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	11.942.732	10.079
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	2.552.810	1.914
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	89.241	51
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	14.495.542	11.993
		Saldo ultimo	14.406.301	11.942
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	14.406.301	11.942
		5.Saldo ultimo	14.406.301	11.942
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Indefrysning af feriepenge	286.640	
		Konto 812 i alt	286.640	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kjeldsens Have	1.769.819	1.629
		Færgegaarden	2.819.053	2.532
		Rømers Have	2.082.047	2.635
		Skomagerhuset	2.216.905	2.075
		Huset på Bakken	710.155	773
		Strandgaarden	2.622.709	2.370
		Österled	1.916.815	1.777
		Bryggergaarden	9.043.189	8.254
		Kastaniegaarden	2.793.344	2.419
		Colosseum	2.592.196	6.811
		Adminstrationsbygningen	962.560	724
		Galsters Gaard	3.506.478	3.646
		Ferieboliger, Nr. Lyngby	445.696	438
		Løvenborgparken	21.371.282	18.604
		Eriksholmparken	11.358.461	10.544
		Rosenfeldtparken	4.926.372	4.565
		Louises Have	1.140.543	1.011
		Stegenborgparken	3.963.599	3.753
		Rønnegaarden	974.050	931
		Kancelligaarden	3.117.616	3.090
		Kræmmerhuset	1.338.996	1.290
		Jens Langes Gaard	10.496.350	10.133
		Vestergade 24	1.812.037	1.744
		Folkets Hus	2.880.542	2.619
		Skippergaarden - Byhusene	4.531.111	4.280
		Toftehaven - Valmuehaven	3.046.091	2.815
		Grøndahlhus	5.627.335	5.780
		Remiseparken	2.088.348	2.007
		Rosenmeier	2.824.555	2.318

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lions Park	11.663.400	11.102
		Lions Park Serviceafdeling	2.374.779	2.211
		Studerterbyen m.fl	9.064.908	8.761
		Lindholm Brygge	3.048.415	2.944
		Strandholm	1.078.133	1.071
		Smediegaarden	1.264.146	1.204
		Saltum Plejecenter	1.529.643	1.434
		Hadsund Kulturcenter	4.729.163	4.447
		Klosterparken/Brogården m.fl.	6.420.832	6.056
		Udsigten	2.134.686	2.055
		Blegkilde - Polarcentret	5.923.223	5.706
		Attruphøj	2.244.533	2.011
		Biersted/Aabybro	9.865.964	7.337
		Strandparken	994.134	856
		Plateauet	10.110.368	9.114
		Fremtidens Plejehjem	4.815.531	4.330
		Laurits Hauges Vej	3.702.169	3.526
		Nørregadepassagen	3.324.677	2.840
		Studievej	1.842.909	2.053
		Studievej, servicearealer	640.488	551
		Gartnerparken	4.306.365	4.179
		Katedralen	3.842.894	3.310
		Plaza	1.693.876	1.127
		Nordhavn	7.247.694	1.283
		Restauranten, Fremtidens Plejehjem	803.824	673
		Over Bækken & Skovbrynet	2.824.886	1.578
		Konto 821.1 i alt	222.469.894	203.326
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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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 FERIAHBOLIGER

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? | Nej |
| 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? | Nej |
| 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

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er ydet tilskud til afd. 8, 12, 17, 28, 30, 32, 37, 43, 53 og 55

Spørgsmål 6 på tilsammen kr. 124.918,52 til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-04-2020
Underskrift (sign.)	Lars Emborg

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-04-2020
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	07-04-2020
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskabet indberettet med bemærkning om, at det efterfølgende forudsættes godkendt på repræsentantskabsmødet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-04-2020
Underskrifter (sign.)	Lars Chr. Larsen/Lars Emborg