

Boligorganisation

LBF-nr.: **0698**

Navn - adresse:

Boligforeningen Århus Omegn
Skanderborgvej 168
8260 Viby J

Telefon: **87344141**

Fax: **87344144**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **45861317**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 23 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.949	233.741	1	2.949
2) Erhvervslejemål	23	5.609	1 pr. påbeg. 60 m ²	94
3) Institutioner	7	3.418	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
4) Garager/carporte	69	1.392	1/5	14
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.048	244.160		3.114

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	147.000	199	250
		2. Nybyggeri	57.000	50	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	405.910	695	626
511	*	Personaleudgifter	12.041.296	11.565	14.506
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.344.808	2.190	3.354
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.625.460	1.720	1.962
515	*	Afskrivning, driftsmidler	625.880	255	757
516	*	Særlige aktiviteter	282.504	127	376
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	357.355	420	431
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.887.213	17.221	22.262
531	*	Tilskud til afdelinger	1.732.308	700	3.394
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.788.628	5.805	5.831
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.143.085	13.750	18.438
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	49.551.234	37.476	49.925
541	*	Ekstraordinære udgifter	17.567.372	336	1.304
550		UDGIFTER I ALT	67.118.606	37.812	51.229
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		1.120	839
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	67.118.606	38.932	52.068

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.778.757	14.826	19.550
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	40	50
		Konto 601 i alt	14.818.757	14.866	19.600
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	822.133	795	1.144
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	16.012.095	7.135	7.147
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.143.085	13.750	18.438
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	600.000	500	438
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	57.000	50	
		Konto 605 i alt	657.000	550	438
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.000.000	1.000	1.063
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.		50	63
		Konto 606 i alt	1.000.000	1.050	1.126
607		Diverse	4.344		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	51.457.414	38.146	47.893
611	*	Ekstraordinære indtægter	14.570.601	786	4.173
620		INDTÆGTER I ALT	66.028.015	38.932	52.066
621		Årets underskud overført til konto 805	1.090.589		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	67.118.604	38.932	52.066

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-09-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	21.264.866	21.730
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	12.500.000	
702	*	Inventar	120.291	91
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	844.436	1.405
709	*	Andre anlægsaktiver	164.259	169
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	37.814.554	39.804
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.080.000	1.080
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	12.303.740	15.285
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	73.592.146	79.564
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	9.765.804	6.910
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	13.637	7.457
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.056.271	3.837
		Afdelingstilgodehavender i alt	10.835.712	18.204
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	221.035.538	110.768
727		Forudbetalte udgifter	3.906.586	55
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.281.616	2.367
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	242.665.206	335.612
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	7.133.202	4.576

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	486.857.860	471.582
750		AKTIVER I ALT	560.450.006	551.146

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	624.710	625
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	30.975.212	44.284
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	101.745.432	102.836
810		EGENKAPITAL I ALT	133.345.354	147.745
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	5.017.051	5.212
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	5.017.051	5.212
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	409.250.908	378.608
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	409.250.908	378.608
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		8.867
825		Leverandører	427.370	14
826		Omkostninger	8.219.346	6.360
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	4.043.373	4.163
830	*	Anden kortfristet gæld	146.603	176
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	422.087.600	398.188
850		PASSIVER I ALT	560.450.005	551.145
		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, Repræsentantskab	76.489	90	181
		Kurser, konference, kongres	28.000	35	44
		Telefon, forsikringer m.v	130.122	80	169
		Rejseudgifter, kørselsudgifter	8.353	265	44
		Repræsentation	162.946	225	188
		Konto 502 i alt	405.910	695	626
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.584.900	8.565	10.768
		2. Pension/pensionsbidrag	1.643.903	1.240	1.550
		3. Andre udgifter til social sikring	47.008	31	39
		4. Fremmed assistance	85.100	10	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	107.300		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	57.541		
		Personaleudgifter i alt	10.410.670	9.846	12.357
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, ledelse	1.346.651	1.445	1.806
		Pensionsbidrag, ledelse	283.975	274	343
		Ledelsesudgifter i alt	1.630.626	1.719	2.149
		Samlede personaleudgifter	12.041.296	11.565	14.506
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, tlf., m.v.	976.144	725	956
		Edb, licens og programudgifter, edb m.v.	1.242.411	850	1.438
		Juridisk assistance	341.579	125	188
		Gebyrer for inkass. af boligafg. m.v.	207.685	195	253
		Øvrige udgifter	576.989	295	519
		Konto 513 i alt	3.344.808	2.190	3.354
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	301.415	325	394
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatte	83.171	100	110
		4. El	148.327	145	219
		5. Vand, varme	101.793	100	119
		6. Forsikringer	8.096	15	13
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	517.537	490	526
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		75	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	465.121	470	581
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.625.460	1.720	1.962
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.625.460	1.720	1.962
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	60.970		63
		2. Bil			
		3. EDB	560.471	250	688
		4. Andet	4.439	5	6
		Konto 515 i alt	625.880	255	757
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	144.844	52	188
		Tilskud udflugter	137.660	75	188
		Konto 516 i alt	282.504	127	376
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Ja		
		Afd. 9	35.000		2.144
		Tab ved lejeledighed	1.697.308	700	1.250
		Konto 531 i alt	1.732.308	700	3.394
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	4.194.746	12.000	16.313
		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	12.244.543		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7	23.760		
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.680.036	1.750	2.125
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.143.085	13.750	18.438
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud fra disp.fonden til boligafd.	10.439.932	86	779
		Div.	7.127.440	250	525
		Konto 541 i alt	17.567.372	336	1.304
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.887.213	17.221	22.262
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	40.000	40	50
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	822.133	795	1.144
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.657.000	1.600	1.564
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.368.080	14.786	19.504
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.256		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBI DRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.691.827	13.825	18.232
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	1.086.930	1.001	1.318
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.778.757	14.826	19.550
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	40	50
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	191.661	230	269
		4. Ventelistegebyr	495.472	565	706
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.	135.000		169
		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	822.133	795	1.144
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.652.741	1.728	1.604
		Afdelinger, rentesats	1,67		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-3.862	154	18
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	8.172.683	5.178	5.525
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		75	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	91.049		
		7. Andet	99.484		
		Konto 603 i alt	16.012.095	7.135	7.147
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		50	
		Dispositionsfond, rentesats	1,67		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	8.627.435	5.500	5.562
		Henlagte midler, rentesats	1,67		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,67		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	11.673	75	13
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	1.813.839		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	242.213	180	250
		7. Egen trækningsret	91.049		
		8. Andet	2.419		6
		Konto 532 i alt	10.788.628	5.805	5.831
		Nettorenteindtægt / -udgift	5.223.467	1.330	1.316
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Andre indtægter	2.433.361		2.144
		Tilskud fra disp. til boligafdelinger	10.439.932	86	779
		Tilskud ved lejeledighed og fraflytning	1.697.308	700	1.250
		Konto 611 i alt	14.570.601	786	4.173

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	26.089.175	26.089
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	26.089.175	26.089
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.359.188	3.894
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	465.121	465
		Af- og nedskrivninger ultimo	4.824.309	4.359
		Bogført værdi ultimo	21.264.866	21.730
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	130.086	308
		+ Nyanskaffelser i året	90.718	79
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	220.804	387
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	39.543	256
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.970	40
		Af- og nedskrivninger ultimo	100.513	296
		Bogført værdi ultimo	120.291	91
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		318
		+ 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		318
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		318
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		318
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.241.884	1.011
		+ Nyanskaffelser i året		1.231
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.241.884	2.242
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	836.977	277
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	560.471	560
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.397.448	837
		Bogført værdi ultimo	844.436	1.405
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	221.966	222
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	221.966	222
		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	53.268	49
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	4.439	4
		Af- og nedskrivninger ultimo	57.707	53
		Bogført værdi ultimo	164.259	169
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.473.592	2.474
		2. C-indskud	626.200	626
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	12.184.878	11.180
		Årets tilgang	1.008.021	1.005
		Årets afgang	4.080.000	
		Tilskrevne renter	91.049	
		Ultimosaldo	9.203.948	12.185
		Indestående i alt	12.303.740	15.285
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		
		Indestående afd. 14		6.910
		Indestående afd. 18	486.139	
		Indestående afd. 21	9.279.665	
		Konto 721.	9.765.804	6.910
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	13.637	7.457
		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	13.637	7.457
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 1 ungdomsboliger	1.056.271	
		Afdeling 2. Rosenhøj		2.634
		Afdeling 11, 21		1.203
		Konto 722 i alt	1.056.271	3.837
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	335.355.356	282.326
		+ Tilgang i året	293.668.725	255.470
		- Afgang i året	382.906.829	201.385
		Samlet anskaffelsessum ultimo	246.117.252	336.411
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	3.452.046	799
		Samlede nedskrivninger ultimo	3.452.046	799
		Bogført værdi ultimo	242.665.206	335.612
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassebeholdning	23.903	16
		Jyske Bank	56.761	3.902
		Sydbank	7.052.538	658
		Konto 732.2 i alt	7.133.202	4.576
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	624.710	625
		Konto 801 i alt	624.710	625
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	44.282.940	31.066
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	16.439.289	14.741
		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)	23.760	
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		11.000
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.680.036	1.676
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	91.049	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.439.932	2.505

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.697.308	
		23. Diverse	2.408.065	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	12.916.557	11.694
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.080.000	
		50. Saldo ultimo	30.975.212	44.284
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	16.247.815	11.442
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	12.303.739	14.279
		40. Disponibel del:	2.423.656	18.562
		50. Saldo ultimo	30.975.210	44.283
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	102.836.021	111.576
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		2.260
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.090.589	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		11.000
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	101.745.432	102.836
		Saldo ultimo	101.745.432	102.836
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	37.813.163	39.804

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	1.080.000	1.080
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.080.000	1.080
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	18.000.000	18.000
		10. Disponibel del:	44.852.269	43.952
		5.Saldo ultimo	101.745.432	102.836
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Præstevangen	81.350.867	71.274
		Rosenhøj	200.210.261	184.998
		Grøfthøj Lette Kollektive Boliger	2.976.573	2.756
		Rosenhøj Institutioner	141.343	176
		Elstedhøj Institutioner	2.683.808	2.408
		Elstedhøj	45.219.149	44.916
		Grøfthøj Børneinstitution	310.860	264
		Grøfthøj Etageboliger	19.977.129	18.536
		Skovhøj	7.910.915	10.364
		Egevangen	3.919.453	4.501
		Vuggestuen Grøfthøj 148A	768.487	830
		Majsmarken	10.554.684	
		Matildelundsvej 20-48	1.201.043	1.122
		Skovhøj 22-98	4.609.468	4.017
		Fuglekærvænget		1.784
		Elevparken	938.104	1.245
		Solbjergparken	1.476.840	1.168
		Møllevangen		4.688
		Jakob Jensens Gade	2.998.280	2.893
		Markus Kirkeplads/Grønnegade	13.381.963	12.504
		Finsensgade	2.829.162	3.915

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vuggestuen H.P.Christensensgade	774.318	711
		Ravnsbjerg Centret	3.867.892	3.538
		Erhverv. Aktieselskabet	1.150.309	
		Konto 821.1 i alt	409.250.908	378.608
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		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankkonto		8.867
		Konto 824 i alt		8.867
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Kommunen, boligstøtte m.v.	1.693	
		Personaleklub	77.146	65
		Diverse	67.764	102
		Boligsociale tiltag		-48
		Aktieselskabet Århus Omegn		57
		Konto 830 i alt	146.603	176

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

1.080.000

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).	5.427.029		
		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 derfaldet 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? | Ja |
| 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 ad. 5. I afd. 1,2,3,6,9,10,11,14,16,17,18,19,20,21,22,23 og 50 er der ydet tilskud vedr. tab ved lejeledighed på ialt kr. 761.567

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b ad. 9 b. I afd. 2,3,6,9,11,21 og 25 er der underskudssaldi på ialt kr. 4.496.280 der indregnes i fremtidige budgetter.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er risiko for tab på fraflyttede lejere, men der tages løbende højde herfor gennem budgetterne.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a I afdeling 5 og 23 er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til planlagt og periodisk vedligehold.

Spørgsmål 12b I afdeling 11 er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Der tages højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 12c I afdeling 1,2,6,9,11,14,16 og 25 er de akkumulerede henlæggelser utilstrækkelige i relation til de forventede udgifter til tab ved fraflytning. Der tages højde herfor i de fremtidige budgetter.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Leif Jensen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 26-02-2018
Underskrift (sign.) Leif Jensen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Kenneth Biirsdahl, Lars Jørgen Viskum Madsen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 26-02-2018
Underskrift (sign.) Kenneth Biirsdahl, Lars Jørgen Viskum Madsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen, Torben E. Underlin, Jytte Gissel, Torben Weber Hansen, Lone Alstrup Jensen, Søren Thing, Irene Lindemann, Helle Munk Hollmann, Kim Schneider Baraviec
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 26-02-2018
Underskrifter (sign.) Jette Holgersen, Torben E. Underlin, Jytte Gissel, Torben Weber Hansen, Lone Alstrup Jensen, Søren Thing, Irene Lindemann, Helle Munk Hollmann, Kim Schneider Baraviec

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Jette Holgersen
By for underskrift Viby J.
Dato for underskrift 26-02-2018
Underskrifter (sign.) Jette Holgersen