

Boligorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: 49211104

Fax:

E-postadresse:

adm@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 64565311

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 217

Navn - adresse:

**Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør**

Telefon: 49 28 28 28

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.882	432.257	1	5.882
2) Erhvervslejemål	21	2.795	1 pr. påbeg. 60 m ²	47
3) Institutioner	13	4.964	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	552		1/5	110
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.468	440.016		6.122

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	316.465	385	415
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	567.630	1.015	1.015
511	*	Personaleudgifter	20.951.249	21.325	21.602
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.981.778	3.850	4.020
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.098.311	2.049	2.216
515	*	Afskrivning, driftsmidler	97.274	75	120
516	*	Særlige aktiviteter	502.100	450	450
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	561.700	561	595
530		Bruttoadministrationsudgifter	29.076.507	29.710	30.433
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.960.588	6.617	8.290
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	42.145.693	50.704	44.028
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	83.182.788	87.031	82.751
541	*	Ekstraordinære udgifter	360.493		
550		UDGIFTER I ALT	83.543.281	87.031	82.751
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.346.553		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	84.889.834	87.031	82.751

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	22.666.663	22.976	23.307
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	581.661	537	548
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	1.605.831	980	1.000
		Konto 601 i alt	24.854.155	24.493	24.855
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.617.960	2.447	2.653
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	12.525.165	6.617	8.290
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	42.145.693	50.704	44.028
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			75
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			75
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.334.882	2.770	2.850
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.334.882	2.770	2.850
607		Diverse	59.000		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	84.536.855	87.031	82.751
611	*	Ekstraordinære indtægter	352.979		
620		INDTÆGTER I ALT	84.889.834	87.031	82.751
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	84.889.834	87.031	82.751

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.399.122	8.669
		Kontantværdi pr.	01-10-2015	
		Kontantværdi	6.100.000	
702	*	Inventar	51.537	65
703	*	Automobil	168.000	213
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	124.356	132
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	450.000	450
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.622.935	1.401
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	50.064.014	54.279
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	63.879.964	65.209
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	7.320.161	3.242
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	38.967	56
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.360.428	77
		Afdelingstilgodehavender i alt	8.719.556	3.375
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	4.417.321	4.597
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	105.257	95
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.631.391	1.847
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	446.009.147	442.922
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	6.932	5
	*	2. Bankbeholdning	7.125.800	1.106

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	468.015.404	453.947
750		AKTIVER I ALT	531.895.368	519.156

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	96.440.810	94.980
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	29.092.050	27.824
810		EGENKAPITAL I ALT	125.532.860	122.804
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.399.122	8.669
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.399.122	8.669
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	368.511.349	322.935
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	282.347	253
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	368.793.696	323.188
823		Godkendt administrationsorganisation	3.922.615	6.866
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	14.258.162	46.959
825		Leverandører	3.160.626	2.274
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.747.107	2.604
830	*	Anden kortfristet gæld	5.081.180	5.792
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	397.963.386	387.683
850		PASSIVER I ALT	531.895.368	519.156
		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			
		Møder	104.058	125	125
		Rejser og repræsentation	93.265	160	160
		Forsikring, bestyrelse	141.568	140	140
		Kurser og konferencer	203.177	550	550
		Diverse	25.562	40	40
		Konto 502 i alt	567.630	1.015	1.015
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.396.530	16.388	16.757
		2. Pension/pensionsbidrag	2.104.010	2.101	2.127
		3. Andre udgifter til social sikring	316.166	375	375
		4. Fremmed assistance		15	15
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	150.400	175	220
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	287.748	200	200
		Personaleudgifter i alt	18.679.358	18.854	19.294
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	38		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Ledelsesudg. direktør og souschef	2.271.891	2.471	2.308
		Ledelsesudgifter i alt	2.271.891	2.471	2.308
		Samlede personaleudgifter	20.951.249	21.325	21.602
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	2.212.268	1.935	2.177
		Kursusudg. adm.personale	365.720	470	470
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	676.522	790	753
		Kontorartikler og tlf.	148.646	205	175
		Diverse	578.622	450	445
		Konto 513 i alt	3.981.778	3.850	4.020
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	347.068	420	388
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	66.346	80	80

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	85.626	110	107
		5. Vand, varme	107.579	132	107
		6. Forsikringer	15.923	18	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.195.506	1.059	1.261
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	280.263	230	255
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.098.311	2.049	2.216
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	153	153
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.941.334	1.896	2.063
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.898		
		2. Bil	44.800		
		3. EDB			
		4. Andet	38.576	75	120
		Konto 515 i alt	97.274	75	120
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	502.100	450	450
		Konto 516 i alt	502.100	450	450
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	3.380.273	3.499	6.607
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	6.037.339	9.746	26.095
		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	21.233.328	25.525	
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	384.401		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.110.352	11.934	11.326

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	42.145.693	50.704	44.028
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diverse vedr. kingo	13.674		
		indgået diverse	346.819		
		Konto 541 i alt	360.493		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	29.076.507	29.710	30.433
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	581.661	537	548
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	1.605.831	980	1.000
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.617.960	2.447	2.653
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.334.882	2.770	2.925
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	21.936.173	22.976	23.307
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.583		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.666.663	22.976	23.307
		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	22.666.663	22.976	23.307
		2. Andet støttet boligbyggeri	581.661	537	548
		3. Sideaktivitets-afdelinger	1.605.831	980	1.000
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	379.905	375	377
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	372.357	420	420
		4. Ventelistegebyr	1.360.381	1.152	1.360
		5. Antenneregnskabsgebyr	348.340	347	343
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	153	153
		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	2.617.960	2.447	2.653
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	101.178	30	30
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	5.772	215	10
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.343.465	6.372	7.800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			350
		7. Andet	74.750		100
		Konto 603 i alt	12.525.165	6.617	8.290
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	942.189	344	
		Dispositionsfond, rentesats	2,08		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	7.601.553	2.365	
		Henlagte midler, rentesats	2,08		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,08		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	2,08		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	104.616		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.025.908	3.908	7.640
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	285.609		300
		7. Egen trækningsret			350
		8. Andet	713		
		Konto 532 i alt	11.960.588	6.617	8.290
		Nettorenteindtægt / -udgift	564.577		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		diverse	352.979		
		Konto 611 i alt	352.979		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	13.953.704	13.954
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	13.953.704	13.954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.284.538	5.035
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	270.044	250
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.554.582	5.285
		Bogført værdi ultimo	8.399.122	8.669
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	51.537	65
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	51.537	65
		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	51.537	65
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	224.000	
		+ Nyanskaffelser i året		224
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	224.000	224
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	11.200	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	44.800	11
		Af- og nedskrivninger ultimo	56.000	11
		Bogført værdi ultimo	168.000	213
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	532.451	445
		+ Nyanskaffelser i året	31.088	87
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	563.539	532
		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	400.607	319
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	38.576	81
		Af- og nedskrivninger ultimo	439.183	400
		Bogført værdi ultimo	124.356	132
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		Anskaffelsessum primo	450.000	450
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	450.000	450
		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	450.000	450
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	43.262.249	36.391
		Årets tilgang	6.666.212	6.523
		Årets afgang	10.881.504	
		Tilskrevne renter		348
		Ultimosaldo	39.046.957	43.262
		Indestående i alt	50.064.014	54.279
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		
		afd 32 stævnen	7.177.281	2.398
		afd 2		364
		afd 101		480
		afd 112 vingen	142.880	
		Konto 721.	7.320.161	3.242
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	38.967	56
		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	38.967	56
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		afd. 118	1.360.428	77
		Konto 722 i alt	1.360.428	77
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	441.196.364	373.096
		+ Tilgang i året	271.152.524	448.566
		- Afgang i året	272.908.994	380.466
		Samlet anskaffelsessum ultimo	439.439.894	441.196
		Samlede opskrivninger primo	1.725.792	5.030
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		3.304
		+ Opskrivninger i året	4.843.461	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	6.569.253	1.726
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	446.009.147	442.922
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	324.657	159
		Nordea	5.804.124	263
		Sydbank og andre	997.019	684
		Konto 732.2 i alt	7.125.800	1.106
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	94.980.203	100.915
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.380.273	3.353
		3. Rentetilskrivning	942.189	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	27.655.068	25.678
		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		1.879
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.110.352	10.872
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		347
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	995.760	18.352
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.157.173	5.360
		23. Diverse	1.530.968	671

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	25.677.469	22.474
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	384.401	1.207
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	10.881.504	
		50. Saldo ultimo	96.440.810	94.980
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	12.397.624	12.341
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	50.064.014	54.279
		40. Disponibel del:	33.979.172	28.360
		50. Saldo ultimo	96.440.810	94.980
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	27.823.907	27.361
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.346.553	477
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	78.410	14
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	29.170.460	27.838
		Saldo ultimo	29.092.050	27.824
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	211.536	266
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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		
		10. Disponibel del:	28.880.514	27.558
		5.Saldo ultimo	29.092.050	27.824
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		1	11.151.033	9.839
		2	2.174.931	
		Bjarkesvej	2.727.358	2.396
		Peder Skramsvej	4.505.066	4.452
		Rolighed	10.316.100	12.351
		Hamlets Vænge	38.070.710	32.967
		Gefionsparken	11.707.041	9.105
		Blicherparken	11.540.366	11.562
		Ørehøj	3.972.233	3.264
		Odinsparken	2.023.403	2.313
		Grønningen	13.988.248	14.743
		Damvænget	11.655.473	6.984
		Søvvænget	11.326.054	5.735
		Sundparken	16.791.111	13.786
		Soldal	2.402.913	1.699
		Abildvænget	7.725.549	8.685
		Gl. Belvedere	2.703.221	2.339
		Belvederehjørnet II	1.277.800	1.063
		Belvederehjørnet I	4.694.207	4.086
		Vapnagård	79.096.798	71.981
		Rønnebærhaven	5.714.800	5.329
		Pinjevangen	3.265.236	3.381
		Ellekildehave	7.280.996	2.435

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lundegade	742.646	627
		Sct. Olaigade	74.658	418
		Bjergegade	650.856	514
		Klokkestøbervej	661.888	218
		Børneinst. Vapnagård	2.223.175	1.784
		Børneinst. Gefionsparken	2.003.731	1.896
		H.P. Christenssensvej	349.113	339
		Grønnehaven	3.269.504	2.753
		Falkenberg	4.846.510	3.929
		kongevejen 105-158	1.050.504	944
		kingo afd.	86.528.117	79.018
		Konto 821.1 i alt	368.511.349	322.935
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	282.347	253
		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	282.347	253
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	14.258.162	46.959
		Konto 824 i alt	14.258.162	46.959
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse	5.081.180	5.792
		Konto 830 i alt	5.081.180	5.792

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | 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

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne. I år 2016 har den samlede udgift været kr.1.055.805 hvilket er en lille stigning i forhold til 2015. Lejetab i afdelingerne 1,8,11,12,13,14,16,18,19 og 29 skal tilskrives tomgangsperioder i forbindelse med køkkenrenovering. Særligt for afdeling 15 er det lejeledighed vedrørende børnehaven Vestergården, dette lejemål har stået tomt hele 2016, mens der har været forhandlinger vedrørende salg til erhverv. Desuden har erhvervslejemålet i afdeling 17, tidligere Burger Queen stået tomt hele 2016, der er igangsat ansøgning om tilladelse til nedrivning af dette lejemål. I afdeling 20 opsagde Helsingør kommunen fritidshjemmet beliggende Abildgårdsvej 43. Der er igangsat nedrivning af bygningen. I afdeling 22 skyldes udgiften, at afdelingens erhvervslejemål har været svært at genudleje. Afdeling 112 har fået refunderet lejetab i forbindelse med en større skimmelrenovering. De øvrige afdelingers tomgang dækker over længerevarende istandsættelse af enkelte lejemål, samt forbrugsoprævnninger.

afd.1,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,24,29,101,102,103,104,105,112,117

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende to afdelinger havde underskud i regnskabsåret 2016: Afdeling 35 Skt. Olai og afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehaven. Ingen af disse afdelinger har et negativt opsamlet resultat på kto. 407.

Afdeling 103 Ewaldsvænget har et opsamlet resultat på kr. -17.763. Afdelingen vil kunne afvikle underskud 2016 i budget 2018-2019 uden nævneværdig huslejestigning til følge.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 11 Gefionsparken og afdeling 107 Kingoparken står over for gennemgribende renoveringer og deres akkumulerede henlæggelser vurderes som utilstrækkelige. For begge afdelinger gælder, at der er ansøgt om fysiske helhedsplaner, og der er igangsat dialog med LBF.. Desuden har det vist sig, at der er udfordringer med skimmelsvamp i afdeling 1/112 Vingen, hvorfor der er indledt dialog med LBF om opstart af en helhedsplan.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift (sign.)	Birte Flæng Møller

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrift (sign.)	Karsten Blicher

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-05-2017
Underskrifter (sign.)	Charlotte Olsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)