

BoligorganisationLBF-nr.: **8001**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V.**Telefon: **35 44 80 80**Fax: **35 44 80 01**

E-postadresse:

boligkontoret@bdk.dk

Hjemmeside:

www.boligkontoret.dkCVR-nr.: **31386616****Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Boligkontoret Danmark
Havneholmen 21
1561 København V.**Telefon: **35 44 80 80**Fax: **35 44 80 01**

E-postadresse:

boligkontoret@bdk.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: **31386616****Tilsynsførende kommune**Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Københavns kommune
Njalsgade 13, postbox 447
1505 København V.**Telefon: **33 66 33 66**Fax: **33 66 70 05**

E-postadresse:

bydesign@tmf.kk.dk

Antal afdelinger: Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	26.970	2.025.496	1	26.970
2) Erhvervslejemål	106	23.160	1 pr. påbeg. 60 m ²	386
3) Institutioner	36	14.700	1 pr. påbeg. 60 m ²	245
4) Garager/carporte	2.578	38.670	1/5	516
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	29.690	2.102.026		28.117

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	1.446.840	1.485	1.494
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.462.898	1.593	1.661
511	*	Personaleudgifter	102.067.882	100.809	102.734
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	12.874.057	12.770	12.454
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	6.721.521	6.850	6.540
515	*	Afskrivning, driftsmidler	3.626.547	4.128	5.075
516	*	Særlige aktiviteter	1.166.591	1.550	550
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	184.000	210	210
530		Bruttoadministrationsudgifter	129.550.336	129.395	130.718
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	209.421	1	26
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	652.567	670	670
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	130.412.324	130.066	131.414
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.891.133	1.000	1.000
550		UDGIFTER I ALT	134.303.457	131.066	132.414
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	3.445.683		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	137.749.140	131.066	132.414

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	77.617.089	78.608	76.301
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	8.691.135	8.601	9.385
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	86.308.224	87.209	85.686
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	23.814.496	22.850	25.045
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	433.126	750	550
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	652.567	670	670
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	5.866.229	2.000	5.243
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	5.866.229	2.000	5.243
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	16.861.134	16.337	15.220
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	16.861.134	16.337	15.220
607		Diverse	200.500		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	134.136.276	129.816	132.414
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.612.864	1.250	
620		INDTÆGTER I ALT	137.749.140	131.066	132.414
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	137.749.140	131.066	132.414

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	70.000.000	56.562
		Kontantværdi pr.	02-10-2018	
		Kontantværdi	52.800.000	
702	*	Inventar	2.078.979	1.756
703	*	Automobil	2.139	79
704	*	EDB anlæg	8.489.637	7.749
709	*	Andre anlægsaktiver	337.995	465
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	1.648.558	1.547
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver	5.912.460	6.127
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	88.469.768	74.285
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.603.654	4.989
726		Andre tilgodehavender	1.138.436	1.627
727		Forudbetalte udgifter	1.020.673	1.858
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	54.374.140	51.971
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.000	3
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	62.138.903	60.448
750		AKTIVER I ALT	150.608.671	134.733

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.365.250	1.338
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	2.116.166	1.857
804	*	Opskrivningshenlæggelser	14.130.397	
805	*	Arbejdskapital	70.493.906	70.959
810		EGENKAPITAL I ALT	88.105.719	74.154
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	33.332.267	34.530
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.332.267	34.530
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift		
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt		
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	10.163.566	9.176
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		24
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	10.787.332	11.225
830	*	Anden kortfristet gæld	8.219.787	5.624
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	29.170.685	26.049
850		PASSIVER I ALT	150.608.671	134.733

Eventualforpligtelse:

Leje- og leasingforpligtelser mv. Boligkontoret har påtaget sig leje- og leasingforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør i alt 1.545.814 kr. i uopsigelighedsperioden. Lejeforpligtelserne omfatter leje af kontorlokaler til afdelingskontorer, mens leasingforpligtelsen vedrører automobiler. Leje- og leasingkontrakterne har en uopsigelighedsperiode på maksimalt 74 måneder. Garantistillelser Boligkontoret har autorisation til inkassovirksomhed og har i den forbindelse stillet en bankgaranti på 150.000 kr. overfor Rigspolitefen. Momsreguleringsforpligtelse I forbindelse med opførelse af Havneholmen 21, blev der fratrasket moms hvor der henstår en momsreguleringsforpligtelse. Forpligtelsen er nedskrevet med 4 år og 9 mdr. og udgør pr. 31. december 2018 kr. 7.583.791.

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			
		Bestyrelsesmøder m.v.	938.541	1.095	1.092
		Kontingenter	216.575	283	255
		Kurser	50.944		100
		Repræsentation	190.536	133	140
		Eksterne møder	66.302	82	74
		Konto 502 i alt	1.462.898	1.593	1.661
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	79.486.417	77.835	79.271
		2. Pension/pensionsbidrag	10.680.835	10.717	11.325
		3. Andre udgifter til social sikring	8.176.596	7.768	7.632
		4. Fremmed assistance	435.494	423	773
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	456.693	795	650
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	813.978	375	636
		Personaleudgifter i alt	98.422.057	97.163	99.015
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	158		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Direktion	3.645.825	3.646	3.719
		Ledelsesudgifter i alt	3.645.825	3.646	3.719
		Samlede personaleudgifter	102.067.882	100.809	102.734
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Edb	6.093.619	7.111	7.260
		Kontorartikler	101.955	113	89
		Tryksager	524.717	719	598
		Porto og telefon	719.753	1.149	837
		Andre kontorholdudgifter	5.434.013	3.678	3.670
		Konto 513 i alt	12.874.057	12.770	12.454
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	401.892	430	405
		2. Lejede lokaler, leje	2.450.314	2.748	2.679
		3. Ejendomsskatter	674.866	673	670

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	333.821	296	238
		5. Vand, varme	322.744	368	311
		6. Forsikringer	45.764	45	46
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.799.617	1.398	1.499
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		200	
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	692.503	692	692
		Kontorlokaleudgifter i alt	6.721.521	6.850	6.540
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	402.387	375	256
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	6.319.134	6.475	6.284
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	338.986	303	340
		2. Bil	76.890	77	2
		3. EDB	2.950.883	3.434	4.342
		4. Andet	259.788	314	391
		Konto 515 i alt	3.626.547	4.128	5.075
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Særlige aktiviteter	1.166.591	1.550	550
		Konto 516 i alt	1.166.591	1.550	550
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4			
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			

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	652.567	670	670
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	652.567	670	670
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	3.891.133	1.000	1.000
		Konto 541 i alt	3.891.133	1.000	1.000
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	129.550.336	129.395	130.718
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	8.691.135	8.601	9.385
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	23.814.496	22.850	25.045
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	22.727.363	18.337	20.463
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	74.317.342	79.607	75.825
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	2.643	3.421	3.261
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	62.572.218	62.741	61.410
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	15.044.871	15.867	14.891
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	77.617.089	78.608	76.301
		2. Andet støttet boligbyggeri	8.691.135	8.601	9.385
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	814.898	950	925
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	1.017.525	1.025	1.045
		4. Ventelistegebyr	8.156.761	7.800	8.240
		5. Antenneregnskabsgebyr	708.419	808	813
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	402.387	375	256
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.	626.075	400	570

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	12.088.431	11.492	13.196
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	23.814.496	22.850	25.045
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	376.760	500	500
		4. Debitorer	56.366	50	50
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital		200	
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	433.126	750	550
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	5.349		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	599	1	1

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	153.473		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	50.000		25
		Konto 532 i alt	209.421	1	26
		Nettorenteindtægt / -udgift	223.705	749	524
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	10		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	3.612.864	1.250	
		Konto 611 i alt	3.612.864	1.250	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	59.146.416	59.146
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	59.146.416	59.146
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	14.130.396	
		Samlede opskrivninger ultimo	14.130.396	
		Af- og nedskrivninger primo	2.584.309	1.891
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	692.503	693
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.276.812	2.584
		Bogført værdi ultimo	70.000.000	56.562
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	4.947.884	4.865
		+ Nyanskaffelser i året	661.857	83
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.609.741	4.948
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	3.191.776	2.851
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	338.986	341
		Af- og nedskrivninger ultimo	3.530.762	3.192
		Bogført værdi ultimo	2.078.979	1.756
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	360.225	423
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		63

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	360.225	360
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	281.196	266
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		63
		+ Af- og nedskrivninger i året	76.890	78
		Af- og nedskrivninger ultimo	358.086	281
		Bogført værdi ultimo	2.139	79
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	38.786.098	36.556
		+ Nyanskaffelser i året	3.691.722	2.743
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		513
		Samlet anskaffelsessum ultimo	42.477.820	38.786
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	31.037.300	27.595
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		513
		+ Af- og nedskrivninger i året	2.950.883	3.955
		Af- og nedskrivninger ultimo	33.988.183	31.037
		Bogført værdi ultimo	8.489.637	7.749
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Kontormaskiner & indretning lokaler	
		Anskaffelsessum primo	6.475.991	6.476
		+ Nyanskaffelser i året	132.974	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.608.965	6.476
		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	6.011.182	5.539
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	259.788	472
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.270.970	6.011
		Bogført værdi ultimo	337.995	465
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. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Deposita og personalelån	
		Anskaffelsessum primo	6.127.000	6.127
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året	214.540	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	5.912.460	6.127
		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	5.912.460	6.127
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		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	51.971.000	51.971
		+ Tilgang i året	2.403.140	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	54.374.140	51.971
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bogført værdi ultimo	54.374.140	51.971
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligorganisationsandele	1.365.250	1.338
		Konto 801 i alt	1.365.250	1.338
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	1.856.617	2.822
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	5.349	6
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån		
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation	2.770.846	1.000
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.540.846	2.000
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		23. Diverse	-24.200	-29
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden		
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	2.116.166	1.857
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	1.648.558	1.547

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		40. Disponibel del:	467.608	310
		50. Saldo ultimo	2.116.166	1.857
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	14.130.397	
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	14.130.397	
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	70.958.023	67.866
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	3.445.683	3.589
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	652.567	654
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden	2.770.846	1.000
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	1.791.521	150
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	72.285.427	71.109
		Saldo ultimo	70.493.906	70.959
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	5.153.611	5.263
		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	22.537.337	22.032
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	11.667.599	10.913
		10. Disponibel del:	31.135.359	32.751

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	70.493.906	70.959
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Konto 821.1 i alt		
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)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger		24
		Konto 827 i alt		24
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	8.219.787	5.624
		Konto 830 i alt	8.219.787	5.624

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Ja |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Ja |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | |
| 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? *) | Nej |
| 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	Ordinære indtægter 111,4 mio. kr. ordinære udgifter 130,4 mio. kr. I udgifterne er der relaterede omkostninger til byggesager anslået til 15,7 mio. kr.
Spørgsmål 2	Ejendommen er opskrevet til vurdering fratrukket vurderede salgsomkostninger.
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	
Spørgsmål 6	
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	Se papirversionen.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-03-2019
Underskrift (sign.)	M Demsitz og L. Lehmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Se papirversionen.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-03-2019
Underskrift (sign.)	Benny Lundgaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning
By for underskrift	København
Dato for underskrift	20-03-2019
Underskrifter (sign.)	Klaus Bentzen, formand m.fl.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Repræsentantskabets påtegning
By for underskrift	Nyborg
Dato for underskrift	25-05-2019
Underskrifter (sign.)	Dirigenter (sign.)