

Boligorganisation

LBF-nr.: **0271**

Navn - adresse:

**Ikast Andelsboligforening
Skolegade 38
7430 Ikast**

Telefon: **97 15 32 20**

Fax: **96 60 32 10**

E-postadresse:

info@iabf.dk

Hjemmeside:

www.ikastandelsboligforening.dk

CVR-nr.: **34803919**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **756**

Navn - adresse:

**Ikast-Brande Kommune
Rådhusstræde 6
7430 Ikast**

Telefon: **99 60 40 00**

Fax: **99 60 40 40**

E-postadresse:

post@ikast-brande.dk

Antal afdelinger: 20 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	801	67.203	1	801
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner	1	830	1 pr. påbeg. 60 m ²	14
4) Garager/carporte	102		1/5	20
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	904	68.033		835

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	41.650	42	42
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	97.231	130	145
511	*	Personaleudgifter	2.199.758	2.321	2.371
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	689.209	767	785
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	184.252	190	192
515	*	Afskrivning, driftsmidler	19.066		
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	104.438	105	105
530		Bruttoadministrationsudgifter	3.335.604	3.555	3.640
531	*	Tilskud til afdelinger	167.080	167	125
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	3.068.707	1.400	1.002
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	8.022.668	7.884	8.931
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	14.594.059	13.006	13.698
541	*	Ekstraordinære udgifter	102.103		
550		UDGIFTER I ALT	14.696.162	13.006	13.698
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	205.429		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	14.901.591	13.006	13.698

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	3.280.718	3.277	3.365
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	2.500	13	
		Konto 601 i alt	3.283.218	3.290	3.365
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	275.918	250	260
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	3.068.708	1.400	1.002
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	8.022.668	7.884	8.931
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	84.000	15	15
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	84.000	15	15
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	14.734.512	12.839	13.573
611	*	Ekstraordinære indtægter	167.080	167	125
620		INDTÆGTER I ALT	14.901.592	13.006	13.698
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	14.901.592	13.006	13.698

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2016	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	732.300	798
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	5.000	5
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	6.705.037	6.854
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.442.337	7.657
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	284.362	1.399
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	284.362	1.399
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	18.349	21
727		Forudbetalte udgifter	54.734	107
730		Tilgodehavende renter m.v.	517.469	629
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	92.235.120	84.736
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.330	10
	*	2. Bankbeholdning	783.921	778

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	93.898.285	87.680
750		AKTIVER I ALT	101.340.622	95.337

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	466.850	454
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	20.573.630	19.463
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	9.369.888	9.331
810		EGENKAPITAL I ALT	30.410.368	29.248
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	66.731.705	62.941
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	66.731.705	62.941
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	1.594.884	786
826		Omkostninger	1.970.948	1.756
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	632.718	606
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	70.930.255	66.089
850		PASSIVER I ALT	101.340.623	95.337
		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			
		Bestyrelsesmøder	31.734	32	34
		Generalforsamling, egen & andre	24.662	15	25
		Repræsentation	11.550	18	21
		Kurser og studieaktiviteter	29.285	65	65
		Konto 502 i alt	97.231	130	145
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	1.337.080	1.356	1.388
		2. Pension/pensionsbidrag	235.652	240	250
		3. Andre udgifter til social sikring	33.429	33	32
		4. Fremmed assistance	30.173	60	45
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-17.289	26	15
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	1.619.045	1.715	1.730
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	4		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		1. Lønninger, telefoni mm	580.713	606	641
		Ledelsesudgifter i alt	580.713	606	641
		Samlede personaleudgifter	2.199.758	2.321	2.371
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., nyanskaff. og vedligeholdels	256.116	293	303
		Porto, gebyrer, annoncer og telefon	333.380	282	293
		Forsikringer	50.153	53	53
		Advokatomkostninger + fremmed assistance	3.150	6	5
		Øvrige kontorholdsudgifter	46.410	133	131
		Konto 513 i alt	689.209	767	785
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	108.876	112	112
		3. Ejendomsskatter			
		4. El	22.424	21	23

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	10.532	15	15
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	42.420	42	42
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	184.252	190	192
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	184.252	190	192
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	19.066		
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	19.066		
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Tilskud til afdelinger	167.080	167	125
		Konto 531 i alt	167.080	167	125
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	2.152.983	2.155	2.446
		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	488		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	4.305.966	4.310	4.877
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	143.912		150
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.419.319	1.419	1.458
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	8.022.668	7.884	8.931
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diverse ekstraordinære udgifter	102.103		
		Konto 541 i alt	102.103		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	3.335.604	3.555	3.640
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	2.500	13	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	275.918	250	260
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	84.000	15	15
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	2.973.186	3.277	3.365
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.561		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	3.009.111	3.008	3.093
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	271.607	269	272
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	3.280.718	3.277	3.365
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	2.500	13	
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	99.850	88	89
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	61.731	74	77
		4. Ventelistegebyr	81.000	55	60
		5. Antenneregnskabsgebyr	33.337	33	34
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	275.918	250	260
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	18.381		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	3.050.205	1.400	1.002
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	122		
		Konto 603 i alt	3.068.708	1.400	1.002
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.604.498	1.300	902
		Henlagte midler, rentesats	3,37		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	3,37		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	2.961		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	360.982		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	100.266	100	100
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	3.068.707	1.400	1.002
		Nettorenteindtægt / -udgift	1		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra arbejdskapitalen	167.080	167	125
		Konto 611 i alt	167.080	167	125

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	802.857	847
		+ Nyanskaffelser i året	19.066	127
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	30.815	171
		Samlet anskaffelsessum ultimo	791.108	803
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	802.857	847
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	30.815	171
		+ Af- og nedskrivninger i året	19.066	127
		Af- og nedskrivninger ultimo	791.108	803
		Bogført værdi ultimo		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	243.750	244
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	118.750	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	125.000	244
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	243.750	244
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	118.750	
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	125.000	244
		Bogført værdi ultimo		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	508.030	508
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	508.030	508
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	508.030	508
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	508.030	508
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Boligforeningsandele	
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.074.730	1.075
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	5.778.716	6.865
		Årets tilgang	851.591	835
		Årets afgang	1.000.000	1.990
		Tilskrevne renter		69
		Ultimosaldo	5.630.307	5.779
		Indestående i alt	6.705.037	6.854
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		
		Udlæg afd. 13		949
		Udlæg projekt adeling 5-6-7		88
		Udlæg afd. 12		58
		Mellemregning afd. 18	284.362	304
		Konto 721.	284.362	1.399
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	85.218.916	83.788
		+ Tilgang i året	24.586.358	39.214
		- Afgang i året	18.495.730	37.784
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.309.544	85.218
		Samlede opskrivninger primo	503.206	1.157
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	101.748	654
		+ Opskrivninger i året	649.919	
		Samlede opskrivninger ultimo	1.051.377	503

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo	985.075	377
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	859.274	302
		+ Nedskrivninger i året		910
		Samlede nedskrivninger ultimo	125.801	985
		Bogført værdi ultimo	92.235.120	84.736
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	554.093	725
		Handelsbanken	229.828	53
		Konto 732.2 i alt	783.921	778
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Primo saldo	454.250	444
		Årets tilgang/afgang	12.600	10
		Konto 801 i alt	466.850	454
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	19.463.010	19.329
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	6.602.861	6.281
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	488	4
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.419.319	1.391
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		69
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	354.615	347
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	539.828	487
		23. Diverse		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	4.873.693	4.602
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	143.912	185
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	1.000.000	1.990
		50. Saldo ultimo	20.573.630	19.463
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	732.300	798
		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)	6.705.037	6.853
		40. Disponibel del:	13.136.291	11.812
		50. Saldo ultimo	20.573.628	19.463
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	9.331.539	9.773
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	205.429	43
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	167.080	485
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	9.536.968	9.816
		Saldo ultimo	9.369.888	9.331
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	5.000	5
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	5.000	5
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	9.364.888	9.327
		5.Saldo ultimo	9.369.888	9.332
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afd. 01	2.356.337	2.144
		Mellemregning afd. 02	1.808.099	1.740
		Mellemregning afd. 03	3.628.094	3.221
		Mellemregning afd. 05	3.029.567	2.692
		Mellemregning afd. 06	2.775.102	2.431
		Mellemregning afd. 07	1.298.398	1.152
		Mellemregning afd. 08	2.684.520	2.479
		Mellemregning afd. 09	3.410.850	3.099
		Mellemregning afd. 10	4.311.566	3.967
		Mellemregning afd. 11	19.821.716	18.623
		Mellemregning afd. 12	2.013.972	1.891
		Mellemregning afd. 13	1.049.846	1.357
		Mellemregning afd. 14	1.388.588	1.305
		Mellemregning afd. 15	3.833.407	3.338
		Mellemregning afd. 16	4.684.500	4.295
		Mellemregning afd. 19	520.501	429
		Mellemregning afd. 20	4.283.274	4.247
		Mellemregning afd. 21	2.950.378	2.713
		Mellemregning afd. 22	882.990	1.818
		Konto 821.1 i alt	66.731.705	62.941
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern 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		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- | | | | |
|---|----------|--------|--------|
| 10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19). | -465.357 | -4.658 | 13.994 |
|---|----------|--------|--------|

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 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? Irrelevant
 - 11b. Løbende retssager? Irrelevant
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? Irrelevant
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Irrelevant
 - 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? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 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 Dispositionsfonden har dækket lejetab i følgende afdelinger med følgende beløb: Afdeling 1 Kr. 1.401 Afdeling 10 Kr. 4.495 Afdeling 11 Kr. 20.623 Afdeling 16 Kr. 2.210 Afdeling 19 Kr. 14.067 I alt Kr. 42.795

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskudssaldi Afdeling 1 Kr. 20.732 Afdeling 5 Kr. 29.762 Afdeling 6 Kr. 65.992 Afdeling 7 Kr. 10.732 Afdeling 9 Kr. 907 Afdeling 12 Kr. 101.977 Afdeling 13 Kr. 63.278 Afdeling 14 Kr. 12.855 Afdeling 15 Kr. 9.859 Afdeling 18 Kr. 19.202 I alt Kr. 335.296

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der forventes fremtidige tab på fraflyttere, men disse dækkes dog af henlæggelser.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b Der er i afdeling 19 begrænsede henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. I afdeling 19 er en del af årets henlæggelser anvendt.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2016 indstilles til godkendelse af bestyrelsen og generalforsamlingen.
By for underskrift	Ikast
Dato for underskrift	08-05-2017
Underskrift (sign.)	Kent Damm Kristiansen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Den uafhængige revisors påtegning. Til boligorganisationens øverste myndighed. Påtegning på årsregnskabet. Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen Ikast Andelsboligforening for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Ledelsens ansvar for årsregnskabet. Boligorganisationens ledelse har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Boligorganisationens ledelse har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som boligorganisationens ledelse anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Revisors ansvar. Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning samt god offentlig revisionsskik, jf. Indenrigs- og Socialministeriets revisionsinstruks for almene boligorganisationers regnskaber af 16. december 2013. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet. Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgående aftaler og sædvanlig praksis. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold. Konklusion. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med god regnskabsskik for almene boligorganisationer, jf. bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. af 16. december 2013. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen. Boligorganisationen har i overensstemmelse med regnskabsskik for almene boligorganisationer som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2016 medtaget det af bestyrelsen godkendte resultatbudget for 2017 og 2016. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.
-----------	---

By for underskrift	Herning
Dato for underskrift	08-05-2017
Underskrift (sign.)	ERNST & YOUNG
	Godkendt Revisionspartnerselskab
	Niels Jørgen Jørgensen
	statsaut. revisor

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2016 indstilles af bestyrelsen til godkendelse på generalforsamlingen
By for underskrift	Ikast
Dato for underskrift	08-05-2017
Underskrifter (sign.)	Hanne Wad, Arne Thorsen, Jan Kristensen, Christian Nielsen, Susanne Bay, Ketty Sørensen, Per Krone.

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab for 2016 for hovedforeningen har været forelagt generalforsamlingen til godkendelse.
By for underskrift	Ikast
Dato for underskrift	29-05-2017
Underskrifter (sign.)	Annette Larsen