

Boligorganisation

LBF-nr.: **0227**

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: **46473000**

Fax:

E-postadresse:

adm@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

www.boliggaarden.dk/

CVR-nr.: **64565311**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **217**

Navn - adresse:

**Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør**

Telefon: **+45 4928 2828**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.869	432.257	1	5.869
2) Erhvervslejemål	24	2.795	1 pr. påbeg. 60 m ²	47
3) Institutioner	7	4.680	1 pr. påbeg. 60 m ²	78
4) Garager/carporte	516		1/5	103
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.416	439.732		6.097

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	324.609	343	354
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	790.544	924	1.158
511	*	Personaleudgifter	23.814.098	24.307	23.555
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.601.200	3.749	3.862
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.541.440	2.110	2.018
515	*	Afskrivning, driftsmidler	76.228	30	30
516	*	Særlige aktiviteter	69.139	110	110
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	463.825	590	590
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.681.083	32.163	31.677
531	*	Tilskud til afdelinger	15.133.969		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.968.465	13.461	9.357
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	48.177.563	47.319	47.393
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	103.961.080	92.943	88.427
541	*	Ekstraordinære udgifter	453.184		
550		UDGIFTER I ALT	104.414.264	92.943	88.427
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	41.645		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	104.455.909	92.943	88.427

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	24.148.291	24.583	25.182
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	463.046	572	47
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
		Konto 601 i alt	24.635.337	25.179	25.253
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.236.622	2.825	2.360
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.084.714	13.461	9.357
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	48.177.563	47.319	47.393
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.495.131	4.160	4.064
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.495.131	4.160	4.064
607		Diverse	96.983		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	88.726.350	92.944	88.427
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.729.557		
620		INDTÆGTER I ALT	104.455.907	92.944	88.427
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	104.455.907	92.944	88.427

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.737.229	7.854
		Kontantværdi pr.	01-10-2017	
		Kontantværdi	6.100.000	
702	*	Inventar	9.843	23
703	*	Automobil	33.600	78
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	8.708	26
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	2.515.485	2.921
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	55.000	370
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	66.031.550	63.047
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	77.391.415	74.319
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	9.594.500	4.755
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.244
		Afdelingstilgodehavender i alt	9.594.500	5.999
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	5.756.504	4.545
726		Andre tilgodehavender	2.596.589	
727		Forudbetalte udgifter	295.404	208
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.666.114	2.189
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	442.795.949	521.883
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	13.938.834	4.418

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	476.643.894	539.242
750		AKTIVER I ALT	554.035.309	613.561

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	102.273.730	103.915
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	27.673.128	28.019
810		EGENKAPITAL I ALT	129.946.858	131.934
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.776.947	7.854
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.776.947	7.854
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	373.109.778	439.869
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		13
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	373.109.778	439.882
823		Godkendt administrationsorganisation	1.241.937	11.755
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	19.301.522	13.846
825		Leverandører	966.624	1.056
826		Omkostninger	11.186.936	
827	*	Afsætninger	487.500	560
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.710.213	2.788
830	*	Anden kortfristet gæld	6.306.994	3.886
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	415.311.504	473.773
850		PASSIVER I ALT	554.035.309	613.561
		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	159.428	115	145
		Rejser og repræsentation	87.278	127	292
		Forsikring, bestyrelse	153.563	150	148
		Kurser og konferencer	316.809	502	502
		Diverse	73.466	30	71
		Konto 502 i alt	790.544	924	1.158
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	20.689.633	21.366	20.693
		2. Pension/pensionsbidrag	2.311.898	2.680	2.544
		3. Andre udgifter til social sikring	298.593	331	320
		4. Fremmed assistance	801.413		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-54.526	100	168
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	232.913	170	170
		Personaleudgifter i alt	23.814.098	24.307	23.555
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	37		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	23.814.098	24.307	23.555
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	2.574.624	1.785	1.800
		Kursusudg. adm.personale	547.929	520	520
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	663.702	726	632
		Kontorartikler og tlf.	291.433	147	131
		Diverse	523.512	571	779
		Konto 513 i alt	4.601.200	3.749	3.862
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	246.912	236	236
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.300	80	80
		4. El	90.938	114	108

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	86.807	104	104
		6. Forsikringer	17.392	18	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	765.665	1.268	1.182
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	268.426	290	290
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.541.440	2.110	2.018
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	82	157
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.384.463	2.028	1.861
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.898		
		2. Bil	44.800		
		3. EDB			
		4. Andet	17.530	30	30
		Konto 515 i alt	76.228	30	30
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	69.139	110	110
		Konto 516 i alt	69.139	110	110
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab lejeledigheder	1.281.913		
		Tab fraflytninger	1.534.915		
		Diverse tilskud afdelinger	12.317.141		
		Konto 531 i alt	15.133.969		
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	3.477.238	3.666	3.740
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.056.942	6.911	6.911
		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	25.142.529	24.716	24.716
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	971.189	422	422

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.529.665	11.604	11.604
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	48.177.563	47.319	47.393
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud KHL	100.000		
		Tilskud indretning Trækbanen	353.184		
		Konto 541 i alt	453.184		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.681.083	32.163	31.677
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	463.046	572	47
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.236.622	2.825	2.360
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.495.131	4.160	4.064
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.462.284	24.582	25.182
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.012		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	24.148.291	24.583	25.182
		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	24.148.291	24.583	25.182
		2. Andet støttet boligbyggeri	463.046	572	47
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	286.847	357	326
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	294.289	372	355
		4. Ventelistegebyr	2.147.734	1.633	1.514
		5. Antenneregnskabsgebyr	350.775	381	8
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	82	157
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.236.622	2.825	2.360
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0.18		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	77.438	102	
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.150	9	7
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	9.006.126	13.000	9.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		350	350
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	9.084.714	13.461	9.357
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	71.819	900	220
		Dispositionsfond, rentesats	,18		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	766.231	7.000	2.447
		Henlagte midler, rentesats	,18		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	73.563	110	75
		4. Kreditorer	9.630		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.527.286	4.815	5.807
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	450.636	286	458
		7. Egen trækningsret		350	350
		8. Andet	69.300		
		Konto 532 i alt	8.968.465	13.461	9.357
		Nettorenteindtægt / -udgift	116.249		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	19		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		diverse tilskud	15.729.557		
		Konto 611 i alt	15.729.557		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	15.105.588	13.954
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.105.588	13.954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.099.933	5.833
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	268.426	267
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.368.359	6.100
		Bogført værdi ultimo	8.737.229	7.854
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.443.156	1.693
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		250
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.443.156	1.443
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.419.415	1.406
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	13.898	14
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.433.313	1.420
		Bogført værdi ultimo	9.843	23
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	224.000	224
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	224.000	224
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	145.600	101
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	44.800	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	190.400	146
		Bogført værdi ultimo	33.600	78
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	87.649	88
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.649	88
		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	61.411	44
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	17.530	18
		Af- og nedskrivninger ultimo	78.941	62
		Bogført værdi ultimo	8.708	26
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		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	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	52.030.028	45.240
		Årets tilgang	6.917.799	6.790
		Årets afgang	3.933.334	
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	55.014.493	52.030
		Indestående i alt	66.031.550	63.047
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.5		2.774
		afd.10	2.136.292	
		afd.22		1.981
		afd.31	7.458.208	
		Konto 721.	9.594.500	4.755
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		
		Afdeling 118-Digterparken		1.244
		Konto 722 i alt		1.244
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	516.192.503	484.525
		+ Tilgang i året	491.910.617	495.508
		- Afgang i året	569.446.234	463.840
		Samlet anskaffelsessum ultimo	438.656.886	516.193
		Samlede opskrivninger primo	5.690.405	7.949
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	5.690.405	7.949
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	1.551.342	2.259
		Samlede nedskrivninger ultimo	1.551.342	2.259
		Bogført værdi ultimo	442.795.949	521.883
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	12.204.734	974
		Nordea	1.054.721	1.705
		Jyske og Nykredit	679.379	1.739
		Konto 732.2 i alt	13.938.834	4.418
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	103.915.609	97.282
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.477.238	3.435
		3. Rentetilskrivning	71.819	219
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	33.170.660	32.634
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	464.917	237
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.529.665	11.316
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.427.248	8.464
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.816.828	2.565
		23. Diverse	453.184	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	29.754.395	29.375
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	971.189	804
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.933.334	
		50. Saldo ultimo	102.273.730	103.915
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	2.515.485	2.921
		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	3.077.186	3.077
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	66.031.550	63.047
		40. Disponibel del:	30.649.510	34.870
		50. Saldo ultimo	102.273.731	103.915
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	28.018.493	28.798
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	41.645	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		50
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	387.010	729
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	28.060.138	28.748
		Saldo ultimo	27.673.128	28.019
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	42.308	99
		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)	55.000	370
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	55.000	370
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	27.575.820	27.550
		5.Saldo ultimo	27.673.128	28.019
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		afd 1	18.953.974	16.279
		afd.2	3.131.005	2.988
		afd.5	686.943	
		Peder Skramsvej	1.312.882	4.082
		Rolighed	12.175.890	10.844
		Hamlets Vænge		32.000
		Gefionsparken	16.580.883	15.037
		Blicherparken	21.247.795	18.518
		Ørehøj	4.878.031	4.541
		Odinsparken	3.677.261	3.801
		Grønningen	21.816.771	19.608
		Damvænget	16.207.436	15.394
		Sølvænget	14.024.438	12.258
		Sundparken	23.357.397	19.557
		Soldal	3.402.593	3.073
		Abildvænget	15.830.639	14.690
		Gl. Belvedere	4.339.537	4.313
		Belvederehjørnet I	2.334.711	
		Vapnagård	65.257.089	114.497
		Rønnebærhaven	7.840.350	7.502
		Pinjevænget	4.022.443	3.833
		Ellekildehave		4.162
		Stævnen	992.013	8.400

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Lundegade	822.672	784
		Sct. Olaigade	202.047	179
		Bjergegade	981.234	895
		Klokkestøbervej	574.760	848
		Børneinst. Vapnagård	4.543.720	3.629
		Børneinst. Gefionsparken	1.527.849	2.083
		H.P. Christensensvej	340.052	304
		Grønnehaven	4.068.228	3.367
		Falkenberg	6.709.555	6.248
		kongevejen 105-158	554.223	1.051
		kingo afd.	90.715.357	85.104
		Konto 821.1 i alt	373.109.778	439.869
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		13
		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		13
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank	19.301.522	13.846
		Konto 824 i alt	19.301.522	13.846
827		AFSÆTNINGER		
		Hensat til Revision	487.500	560
		Konto 827 i alt	487.500	560
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Diverse	6.306.994	3.886
		Konto 830 i alt	6.306.994	3.886

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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Kurstab på låneomlægning fra tidligere år er tilskrevet ejendommens anskaffelsessum i regnskabsåret 2019. Kurstabet afskrives over lånets løbetid i overensstemmelse med ÅRL.

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 2019 har den samlede udgift været kr. 1.281.913 mod kr. 1.078.830 i 2018. Af lejetabet vedrører kr. 809.352 12 lejemål i afd. 112 Vingen. Tomgangen skyldes skimmelsvamp, som ikke er en del af den igangværende renoveringssag. Der er en helhedsplan på vej. Kr. 80.577 vedrører afd. 24 Vapnagård.

De øvrige afdelingers tomgang dækker over hovedsagelig over længerevarende istandsættelse af enkelte lejemål, samt forbrugsopkrævninger og tomgangsperioder i forbindelse med køkkenrenovering.

Der er mindre afvigelser fra selskab til afdelingerne 1, 16, 31 og 32, som primært skyldes afd. 32, da lejetab i 2018 var dækket af dispositionsfonden, men er flyttet til byggesagen i 2019. De 3 andre afdelingerne skyldes ligeledes posterings fra 2018, hvor indtægten skal tilbage til dispositionsfonden.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Nedenstående afdelinger har pr. statusdagen negativ resultatkonto 407. Resultater afvikles iht. lovgivningen over max. 3 år.

Afd. 1: t.kr. 246

Afd. 5: t.kr. 148

Afd. 8: t.kr. 65

Afd. 17: t.kr. 87

Afd. 24: t.kr. 44

Afd. 26: t.kr. 415

Afd. 35: t.kr. 19

Afd. 37: t.kr. 22

Afd. 38: t.kr. 32

Afd. 39: t.kr. 273

Afd. 42: t.kr. 266

Afd. 101: t.kr. 4

Afd. 118: t.kr. 412

Afd. 120: t.kr. 128

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b	I afd. 10 Hamlets Vænge pågår en tvist om projekt, tid og økonomi, hvor der er udmeldt sagkyndig via Voldgiftsnævnet. Sagen forventes at skulle afgøres i Voldgiftsnævnet. Der er risiko for tab i den forbindelse. I afd. 31 Ellekildehave resterer opfølgning på beboermangler som følge af genhusningsproces samt udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene. I forbindelse med ventilationsprojektet pågår der fortsat udbedring af følgeskader efter 54 af 168 anlæg var behæftet med produktfejl. Der pågår en tvist mellem leverandører og forsikringsselskaber, hvor der udmeldes syn- og skønsforretning. Der er risiko for tab ved voldgiftssag i den forbindelse. I afd. 32 Stævnén blev der i 2018 konstateret forhøjet skimmelniveau i et mindre antal boliger som følge af den udlagte fugtmembran, hvis formål var at "spærre" for fugt fra betongulvet. Der er udmeldt syn- og skøn i den forbindelse. Der er risiko for tab ved voldgiftssag og for manglende finansiering i den forbindelse. I afd. 24 Vapnagård er der igangsat udskiftning af tagbeklædning sideløbende med syn- og skønsforretningen vedrørende sagen, som Byggeskadefonden er bygherre på. Der er risiko for tab ved voldgiftssag i den forbindelse.
Spørgsmål 11c	Afd. 118 Digterparken med skæringsdato 1. december 2018 ender ud med en overskridelse på skema C med t.kr. 395, som iht. lovgivningen dækkes af dispositionsfonden. Boliggården modtager ikke byggesagshonorar for sagen. Sagen afsluttes i maj 2020.
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Afdeling 11 Gefionsparken, afdeling 107 Kingoparken og afdeling 112 Vingen står over for gennemgribende renoveringer og deres akkumulerede henlæggelser vurderes som utilstrækkelige. For alle afdelinger gælder, at der er ansøgt om fysiske helhedsplaner, og at der er igangsat dialog med LBF. Der er endvidere generelt fokus på henlæggelserne, særligt i afd. 38, 42 og 104, hvor overskudslikviditeten ikke er stor. Henlæggelserne i disse afdelinger øges i 2021-budget.
Spørgsmål 12b	Flere af afdelingerne har ikke tilstrækkelige henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning. Henlæggelserne gennemgås og løftes i budget 2021
Spørgsmål 12c	Afdeling 29 Pinjevången har ikke tilstrækkelige henlæggelser i 2020 til at dække tab ved fraflytning på kr. 332 x 59 lme. Henlæggelsen øges i 2021-budget. Afd. 20 Abildvænget har ikke tilstrækkelige henlæggelser i 2020 til at dække tab ved fraflytning på kr. 332 x 251,5 lme. Henlæggelsen øges i 2021-budget.
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrift (sign.)	Bent Frederiksen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrift (sign.)	Carsten Blicher

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrifter (sign.)	Anje Holmstad

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Blank
By for underskrift	Helsingør
Dato for underskrift	18-06-2020
Underskrifter (sign.)	Benedikte Kiær/Bjarne Pedersen