

Boligorganisation

LBF-nr.: **0935**

Navn - adresse:

**Haderslev Boligselskab
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **14811206**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **9006**

Navn - adresse:

**Domea s.m.b.a.
c/o Postboks 251
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup**

Telefon: **76 64 64 64**

Fax: **76 64 64 65**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **56710116**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **510**

Navn - adresse:

**Haderslev Kommune

Rådhuset Haderslev
6100 Haderslev**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 15 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	1.405	101.632	1	1.405
2) Erhvervslejemål	2	195	1 pr. påbeg. 60 m ²	4
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	24		1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	1.431	101.827		1.414

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	69.688	67	67
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	124.150	204	146
511	*	Personaleudgifter		14	
512	*	Forretningsførelse	4.951.725	4.738	4.856
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	549.784	354	340
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)			
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	163.130	144	141
530		Bruttoadministrationsudgifter	5.858.477	5.521	5.550
531	*	Tilskud til afdelinger	2.420.816		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	852.405		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	16.773.920	17.178	17.227
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	25.905.618	22.699	22.777
541	*	Ekstraordinære udgifter	567.660		
550		UDGIFTER I ALT	26.473.278	22.699	22.777
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	26.473.278	22.699	22.777

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	5.755.935	5.521	5.550
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	5.755.935	5.521	5.550
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	862.358		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	16.773.920	17.178	17.227
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.			
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt			
607		Diverse	2.420.816		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	25.813.029	22.699	22.777
611	*	Ekstraordinære indtægter	567.660		
620		INDTÆGTER I ALT	26.380.689	22.699	22.777
621		Årets underskud overført til konto 805	92.590		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	26.473.279	22.699	22.777

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2018	
		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	5.000	5
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	435.033	378
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	2.700.164	2.506
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.140.197	2.889
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		98
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt		98
723		Godkendt administrationsorganisation	88.274.227	67.170
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	120.625	123
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning		
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	88.394.852	67.391
750		AKTIVER I ALT	91.535.049	70.280

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	21.786.898	22.940
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	756.795	944
810		EGENKAPITAL I ALT	22.543.693	23.884
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	68.781.525	46.159
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	68.781.525	46.159
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	139.553	168
826		Omkostninger	70.278	70
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse		
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	68.991.356	46.397
850		PASSIVER I ALT	91.535.049	70.281
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Mødeudgifter, kontingenter m.v.	124.150	204	146
		Konto 502 i alt	124.150	204	146
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale		14	
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring			
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt		14	
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter		14	
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Administrationshonorar	3.863.456	4.738	4.856
		Andre honorarer	1.088.269		
		Konto 512 i alt	4.951.725	4.738	4.856
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorholdsudgifter mv.	549.784	354	340
		Konto 513 i alt	549.784	354	340
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter			
		4. El			
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt			
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter			
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt			
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	2.420.816		
		Konto 531 i alt	2.420.816		
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.412.755	16.633	16.681
		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	10.811.168		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	323.437	320	321
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	226.560	225	225
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	16.773.920	17.178	17.227
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Ekstraordinære udgifter	567.660		
		Konto 541 i alt	567.660		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	5.858.477	5.521	5.550

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)			
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)			
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	5.858.477	5.521	5.550
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.143	4	4
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	5.755.935	5.521	5.550
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	5.755.935	5.521	5.550
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)			
		4. Ventelistegebyr			
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt			
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)			
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	862.358		
		Konto 603 i alt	862.358		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	234.730		
		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			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	617.675		
		Konto 532 i alt	852.405		
		Nettorenteindtægt / -udgift	9.953		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejermålsenhed	7		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	567.660		
		Konto 611 i alt	567.660		

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		
		+ 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		
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		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		
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		
		+ 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		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	2.506.102	2.291
		Årets tilgang	194.062	192
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		23
		Ultimosaldo	2.700.164	2.506
		Indestående i alt	2.700.164	2.506
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		
		Tilgodehavender, afdelinger i drift		98
		Konto 721.		98
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		
		+ 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, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Konto 732.2 i alt		
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	22.939.542	19.080
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	234.730	170
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	16.223.923	16.594
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	323.437	320
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		23
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.751.097	1.336
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.060.424	721
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.548.715	
		23. Diverse	635.582	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	10.938.916	11.190
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	21.786.898	22.940
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	435.033	378

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)	2.700.164	2.506
		40. Disponibel del:	18.651.701	20.056
		50. Saldo ultimo	21.786.898	22.940
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	943.265	973
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		2
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	226.560	224
		Afgang:		
		4. Årets underskud	92.590	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	320.440	255
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	1.077.235	1.199
		Saldo ultimo	756.795	944
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		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		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	756.795	944

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		5.Saldo ultimo	756.795	944
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Kortfristet gæld, afdelinger i drift	68.781.525	46.159
		Konto 821.1 i alt	68.781.525	46.159
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		
		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 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? | Irrelevant |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Irrelevant |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Irrelevant |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Irrelevant |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Ja |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b Selskabet har pr. 30. juni 2017 udlånt tkr. 100 til afdeling 1669. Da afdelingen har økonomiske problemer kan det ikke udelukkes, at selskabet vil lide tab på tilgodehavendet.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d I afdeling 1625 er der følgende eventualforpligtelse:

Der eksisterer en fremtidig forpligtigelse på indeksering af indskud på tkr. 555, som kommer til udbetaling ved en evt. afvikling af ejendommen.

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Der er anvendt kr. 3.432.474 af dispositionsfonden til dækning af lejetab og lejereduktion i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdeling 1669 har pr. 30. juni 2018 et opsamlet underskud på kr. 322.700, som budgetteres afviklet inden for 10 år. Eller alternativt afvikles via kapitaltilførsel.

Spørgsmål 10 I afdelingerne 1625, 1627, 1629, 1651, 1663, 1669, er der udlejningsvanskeligheder.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

I afdeling 1609 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 110.700. Af disse er kr. 110.700 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 114.027.

I afdeling 1611 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. . Af disse er kr. sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 41.584.

I afdeling 1625 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 1.828.392. Af disse er kr. 1.707.623 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 1.856.486.

I afdeling 1626 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 342.194. Af disse er kr. 306.873 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 801.559.

I afdeling 1627 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 359.706. Af disse er kr. 312.327 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 752.764.

I afdeling 1628 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. . Af disse er kr. sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 111.723.

I afdeling 1629 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 194.385. Af disse er kr. 186.476 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 212.291.

I afdeling 1651 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 176.259. Af disse er kr. 174.808 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 319.103.

I afdeling 1663 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 270.295. Af disse er kr. 265.105 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 188.914.

I afdeling 1667 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. . Af disse er kr. sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 35.535.

I afdeling 1668 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 796. Af disse er kr. 796 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 64.707.

I afdeling 1669 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 58.526. Af disse er kr. 52.072 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 34.943.

I afdeling 1671 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. 13.565. Af disse er kr. 12.417 sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 79.433.

I afdeling 1672 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. . Af disse er kr. sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 41.468.

I afdeling 1673 udgør tilgodehavender på fraflytninger kr. . Af disse er kr. sendt til retslig incasso, hvorfor der må forventes tab her på. Til imødegåelse heraf og til fremtidige tab er der pr. 30. juni 2018 henlagt kr. 130.852.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 1663. Henlæggelserne er meget lave, men er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 40.000 pr. lejemål.

Afdeling 1669. Henlæggelserne er ifølge langtidsplanen for drift og vedligeholdelse tilstrækkelige til at dække de kommende års udgifter. Det anbefales, at henlæggelserne løbende øges, indtil de udgør kr. 40.000 pr. lejemål.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/2018 for boligorganisationen, afdelingerne 1609, 1611, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1651, 1663, 1667, 1668, 1669, 1671, 1672, 1673, samt spørgeskema er udarbejdet af Domea.dk s.m.b.a.
By for underskrift	Taastrup
Dato for underskrift	19-10-2018
Underskrift (sign.)	Jette Piilgaard Laursen, Jacob Rosholm

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
By for underskrift	København
Dato for underskrift	19-10-2018
Underskrift (sign.)	Henrik Brünings, Steen Klit Andersen

BESTYRELSENS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/2018 for boligorganisationen, afdelingerne 1609, 1611, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1651, 1663, 1667, 1668, 1669, 1671, 1672, 1673, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 30. juni 2018 har været forelagt undertegnede organisationsbestyrelse til godkendelse.
By for underskrift	0
Dato for underskrift	01-01-1900
Underskrifter (sign.)	Lone, Lars, Alice, Ole, , Kurt, Kirsten

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.**

Påtegning	Foranstående årsregnskab for 2017/2018 for boligorganisationen, afdelingerne 1609, 1611, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1651, 1663, 1667, 1668, 1669, 1671, 1672, 1673, spørgeskema, samt revisionsprotokollat pr. 30. juni 2018 har været forelagt undertegnede repræsentantskab til godkendelse.
By for underskrift	0
Dato for underskrift	01-01-1900
Underskrifter (sign.)	0