

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

Vivabolig
Kayerødgade 43
9100 Aalborg

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:
mail@viva-bolig.dk

Hjemmeside:

www.viva-bolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Vesterbro 23
9100 Aalborg

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:
mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.viva-bolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundb

Telefon: **99 31 31 31**

Fax: **99313132**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.024	299.564	1	4.024
2) Erhvervslejemål	35	3.177	1 pr. påbeg. 60 m ²	53
3) Institutioner	13	3.917	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	324	324	1/5	65
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.396	306.982		4.208

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	197.543	198	204
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	976.062	808	797
511	*	Personaleudgifter	11.235.496	10.764	11.547
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.361.824	1.697	2.122
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	952.054	1.510	1.322
515	*	Afskrivning, driftsmidler	526.487	222	233
516	*	Særlige aktiviteter	1.255.134	1.275	1.293
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	325.375	275	280
530		Bruttoadministrationsudgifter	17.829.975	16.749	17.798
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.666.993	1.750	1.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	32.141.043	22.415	22.416
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	54.638.011	40.914	42.014
541	*	Ekstraordinære udgifter	29.668.968		
550		UDGIFTER I ALT	84.306.979	40.914	42.014
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	84.306.979	40.914	42.014

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	13.605.819	13.759	14.271
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	258	258
		Konto 601 i alt	13.863.319	14.017	14.529
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.039.682	1.282	932
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.684.333	1.800	1.980
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	32.141.043	22.415	22.416
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	144.799		500
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	144.799		500
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.617.739	1.400	1.657
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.617.739	1.400	1.657
607		Diverse	14.812		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	53.505.727	40.914	42.014
611	*	Ekstraordinære indtægter	29.662.067		
620		INDTÆGTER I ALT	83.167.794	40.914	42.014
621		Årets underskud overført til konto 805	1.139.185		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	84.306.979	40.914	42.014

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	21.454.297	6.630
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.731.794	93
703	*	Automobil	177.068	236
704	*	EDB anlæg	571.225	404
709	*	Andre anlægsaktiver	698.683	1.044
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	89.659.751	76.525
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	58.968.278	52.420
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	173.638.796	137.730
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	679.566	1.724
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	528.692	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	8.080.721	22.813
		Afdelingstilgodehavender i alt	9.288.979	24.537
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	213	4
726		Andre tilgodehavender	2.604.630	871
727		Forudbetalte udgifter	1.796.400	3.516
730		Tilgodehavende renter m.v.		184
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.597.749	59.280
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	80.171	36
	*	2. Bankbeholdning	131.004.746	13.758

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	163.372.888	102.186
750		AKTIVER I ALT	337.011.684	239.916

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	71.165.852	84.045
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	5.131.630	6.271
810		EGENKAPITAL I ALT	76.297.482	90.316
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	523.414	579
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	523.414	579
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	229.144.067	137.377
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	282.252	416
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	229.426.319	137.793
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	21.375.206	
825		Leverandører	436.678	1.472
826		Omkostninger	6.997.979	7.803
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.771.675	1.790
830	*	Anden kortfristet gæld	183.231	163
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	260.191.088	149.021
850		PASSIVER I ALT	337.011.984	239.916
		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			
		Repræsentantskabsmøder m.m	243.105	160	167
		Repræsentation m.m.	207.371	201	241
		Arrangementer, kantine	281.713	232	208
		Computer/lpad m.m.	243.873	215	181
		Konto 502 i alt	976.062	808	797
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	7.411.858	9.515	10.056
		2. Pension/pensionsbidrag	1.143.484	1.072	1.232
		3. Andre udgifter til social sikring	86.729	72	66
		4. Fremmed assistance	269.911	230	268
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	8.272	75	105
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	264.359	200	180
		Personaleudgifter i alt	8.655.895	10.764	11.547
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	24		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, pension	2.560.283		
		Telefon og internet	19.318		
		Ledelsesudgifter i alt	2.579.601		
		Samlede personaleudgifter	11.235.496	10.764	11.547
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	41.734	60	50
		Omkostninger maskiner m.m.	1.390.730	627	1.296
		Omkostninger pbs/tlf m.m.	489.488	481	443
		Annoncer/småanskaffelser m.m.	279.738	529	333
		Nyt kontorhus	160.134		
		Konto 513 i alt	2.361.824	1.697	2.122
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	30.193	316	316
		2. Lejede lokaler, leje	180.000		
		3. Ejendomsskatter	63.027	100	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	136.701	198	195
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	11.416	15	15
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	530.717	520	696
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom		361	
		Kontorlokaleudgifter i alt	952.054	1.510	1.322
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	268.511	548	200
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	683.543	962	1.122
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	271.729	114	150
		2. Bil	36.162	36	36
		3. EDB	51.262		47
		4. Andet	167.334	72	
		Konto 515 i alt	526.487	222	233
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	5.829	5	5
		Løn m.m.	1.105.158	1.104	1.122
		Forsikringer	11.870	15	15
		Drift af bil	42.482	41	41
		Husleje og kontorhold	89.795	110	110
		Konto 516 i alt	1.255.134	1.275	1.293
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.334.874	2.418	2.416
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.093.994	19.747	19.750
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	293.434	250	250
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.418.741		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	32.141.043	22.415	22.416
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Regulering tidligere år	6.901		
		Tilskud dispositionsfonden	29.662.067		
		Konto 541 i alt	29.668.968		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	17.829.975	16.749	17.798
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	257.500	258	258
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.039.682	1.282	932
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.762.538	1.400	2.157
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.770.255	13.809	14.451
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.510		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.263.047	13.436	13.938
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	325.000	323	317
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.772		16
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	13.605.819	13.759	14.271
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	258	258
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	116.620	160	160
		4. Ventelistegebyr	399.882	250	300
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	268.511	548	200
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	156.500	160	157
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	98.169	164	115
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.039.682	1.282	932
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	2,6 %, 4 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	3.434.653	1.800	1.800
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	527.027		180
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	296.940		
		7. Andet	425.711		
		Konto 603 i alt	4.684.333	1.800	1.980
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	311	150	200
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.118.909	1.600	1.600
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	91.654		
		4. Kreditorer	3.612		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	105.814		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	49.675		
		7. Egen trækningsret	296.940		
		8. Andet	78		
		Konto 532 i alt	4.666.993	1.750	1.800
		Nettorenteindtægt / -udgift	17.340	50	180
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	29.662.067		
		Konto 611 i alt	29.662.067		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	7.889.673	7.080
		+ Nyanskaffelser i året	21.514.297	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	7.889.673	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.514.297	7.080
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	100.539	417
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	100.539	
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.000	33
		Af- og nedskrivninger ultimo	60.000	451
		Bogført værdi ultimo	21.454.297	6.630
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	429.194	429
		+ Nyanskaffelser i året	1.813.262	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.242.456	429
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	336.068	290
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	174.594	46
		Af- og nedskrivninger ultimo	510.662	336
		Bogført værdi ultimo	1.731.794	93
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	320
		+ 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	319.646	320
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	83.816	36
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	58.762	48
		Af- og nedskrivninger ultimo	142.578	84
		Bogført værdi ultimo	177.068	236
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	568.703	415
		+ Nyanskaffelser i året	385.025	153
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	953.728	568
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	163.906	92
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	218.597	72
		Af- og nedskrivninger ultimo	382.503	164
		Bogført værdi ultimo	571.225	404
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Nyhavnsgade - Udlejningskontor. Tidligere administrationslokale, som nu udgør et erhvervslejemål.	
		Anskaffelsessum primo	2.125.316	3.387
		+ Nyanskaffelser i året	34.058	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.159.374	3.387
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.437.691	2.192
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	23.000	151
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.460.691	2.343
		Bogført værdi ultimo	698.683	1.044
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	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	31.461.020	24.393
		Årets tilgang	6.251.244	7.068
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	296.940	
		Ultimosaldo	38.009.204	31.461
		Indestående i alt	58.968.278	52.420
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ 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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 7		1.072
		Afdeling 14	324.217	
		Afdeling 52	355.349	445
		Afdeling 56		207
		Konto 721.	679.566	1.724
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	528.692	
		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	528.692	
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Annebergvej	8.080.235	
		Park Kollegiet	486	
		Kjellerupsgade, Gundorfslund og Forchhammersvej		22.813
		Konto 722 i alt	8.080.721	22.813
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	59.014.852	58.598
		+ Tilgang i året		417
		- Afgang i året	40.385.398	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	59.015

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo		-265
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		530
		Samlede opskrivninger ultimo		265
		Samlede nedskrivninger primo	-264.899	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	296.604	
		Samlede nedskrivninger ultimo	31.705	
		Bogført værdi ultimo	18.597.749	59.280
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank	349.580	263
		Nykredit Bank	11.505.001	11.263
		Spar Nord Bank	119.150.165	2.232
		Konto 732.2 i alt	131.004.746	13.758
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	84.045.373	74.933
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.334.874	2.271
		3. Rentetilskrivning	311	320
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	19.387.428	19.043
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	163.397	186
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.418.741	11.780
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	296.940	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	29.662.067	8.625
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.168.161	884
		23. Diverse	643.057	625
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.714.493	14.092
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	293.434	262
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	71.165.852	84.045
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	10.375.779	7.847
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	274.628	6.630
		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)	58.968.278	52.420
		40. Disponibel del:	1.547.167	17.148
		50. Saldo ultimo	71.165.852	84.045
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	6.270.815	6.492
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	1.139.185	221
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	5.131.630	6.271
		Saldo ultimo	5.131.630	6.271
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	377.700	378
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	46
		10. Disponibel del:	4.709.380	5.847
		5. Saldo ultimo	5.131.630	6.271
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afdeling 1	3.202.314	1.344
		Mellemregning med afdeling 2	11.794.523	16.719
		Mellemregning med afdeling 3	44.272.443	15.353
		Mellemregning med afdeling 4	26.847.608	10.680
		Mellemregning med afdeling 5	19.649.455	14.958
		Mellemregning med afdeling 6	3.480.437	4.581
		Mellemregning med afdeling 7	3.784.961	
		Mellemregning med afdeling 8	1.951.674	2.764
		Mellemregning med afdeling 9	7.437.602	6.651
		Mellemregning med afdeling 10	18.142.089	7.889
		Mellemregning med afdeling 11	11.402.345	10.930
		Mellemregning med afdeling 12	537.822	583
		Mellemregning med afdeling 14		2.787
		Mellemregning med afdeling 15	29.449.824	4.614
		Mellemregning med afdeling 17	1.729.263	2.429
		Mellemregning med afdeling 18	17.175.643	17.162
		Mellemregning med afdeling 20	1.732.712	5.344
		Mellemregning med afdeling 21	2.706.928	1.180
		Mellemregning med afdeling 22	2.483.796	2.457
		Mellemregning med afdeling 23	2.690.250	2.365

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afdeling 24	1.356.437	701
		Mellemregning med afdeling 26	2.578.152	2.798
		Mellemregning med afdeling 27	11.988.374	1.304
		Mellemregning med afdeling 51	514.346	471
		Mellemregning med afdeling 53	54.137	32
		Mellemregning med afdeling 54	845.906	850
		Mellemregning med afdeling 55	517.902	431
		Mellemregning med afdeling 56	817.124	
		Konto 821.1 i alt	229.144.067	137.377
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		199
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	227.252	172
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	45
		Konto 821.2 i alt	282.252	416
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank	21.375.206	
		Konto 824 i alt	21.375.206	
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms		13
		Depositum kontorlokale Vesterbro	26.490	26
		Kunsthond	156.741	123
		Konto 830 i alt	183.231	163

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

9. Er der afdelinger:
 - 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? Nej
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:
 - 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? Nej
 - 11b. Løbende retssager? Nej
 - 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? 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? Nej
 - 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

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Tilskud til tab ved fraflytning er 291.614. Tilskud til tab ved lejeledighed er 876.547,

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underfinansiering er afdeling 1, 3 og 24, total 21.535.679.
Afdelinger med underskudssaldi er afdeling 15, 52 og 53, total 61.987.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Der er i forbindelse med byggeriet i afdeling 28 givet et foreløbigt tilskud fra dispositionsfonden på 21.000.000 kr. Tilskuddet vedrører overskridelse på den godkendte anskaffelssum iht. skema B pga. uforudsete udgifter samt materialetilvalg. Når det endelige byggeregnskab er udarbejdet, vil der ske indregning heraf.

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a De akkumulerede henlæggelser vedr. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse skønnes utilstrækkelige i afdeling 8, Thulevej

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c De akkumulerede henlæggelser vedr. tab ved fraflytning skønnes utilstrækkelige i afdeling 8, Thulevej.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2018
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2018
Underskrift (sign.)	Britta Bang Mikkelsen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2018
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	14-05-2018
Underskrifter (sign.)	Christian Vestergaard