

Boligorganisation

LBF-nr.: **1013**

Navn - adresse:

DOMI Bolig
Tornøegade 12
8300 Odder

Telefon: **7027 9797**

Fax:

E-postadresse:

mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

http://www.domibolig.dk

CVR-nr.: **35432027**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Domi Bolig
Tornøegade 12
8300

Telefon: **70279797**

Fax:

E-postadresse:

mail@domibolig.dk

Hjemmeside:

http://www.domibolig.dk

CVR-nr.: **35432027**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

aarhus.kommune@aarhus.dk

Antal afdelinger: 38 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	2.136	168.623	1	2.136
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	62		1/5	12
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	2.198	168.623		2.148

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	109.000	108	113
		2. Nybyggeri	50.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	518.523	300	801
511	*	Personaleudgifter	6.097.437	6.286	6.310
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	1.991.873	1.410	1.679
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	543.326	428	428
515	*	Afskrivning, driftsmidler			
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	179.225	265	265
530		Bruttoadministrationsudgifter	9.489.384	8.797	9.596
531	*	Tilskud til afdelinger	3.841.860		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.918.267	1.158	1.286
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.944.395	24.000	24.000
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	43.193.906	33.955	34.882
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	43.193.906	33.955	34.882
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	581.409	128	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	43.775.315	34.083	34.882

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	8.202.540	7.999	7.948
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	8.202.540	7.999	7.948
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	691.698	798	693
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.882.217	1.286	1.286
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.944.395	24.000	24.000
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	500.000		
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	50.000		
		Konto 605 i alt	550.000		
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	518.500		955
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	518.500		955
607		Diverse	89.016		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	39.878.366	34.083	34.882
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.896.949		
620		INDTÆGTER I ALT	43.775.315	34.083	34.882
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	43.775.315	34.083	34.882

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	4.206.467	4.307
		Kontantværdi pr.	01-01-2019	
		Kontantværdi		
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	91.930	92
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	122.743	1.188
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	8.719.817	7.692
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	13.140.957	13.279
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	30.530.408	21.445
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		2.561
		Afdelingstilgodehavender i alt	30.530.408	24.006
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.083.592	1.031
727		Forudbetalte udgifter	286.832	126
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	280.144.952	267.485
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		3
	*	2. Bankbeholdning	11.139.712	4.078

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	323.185.496	296.729
750		AKTIVER I ALT	336.326.453	310.008

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.768.870	2.732
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	53.687.629	48.544
804	*	Opskrivningshenlæggelser	1.035.666	1.242
805	*	Arbejdskapital	27.779.209	27.527
810		EGENKAPITAL I ALT	85.271.374	80.045
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld	439.122	
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	439.122	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	244.500.174	218.944
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	244.500.174	218.944
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	4.536.062	9.036
826		Omkostninger	444.758	566
827	*	Afsætninger		67
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.134.962	1.350
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	250.615.956	229.963
850		PASSIVER I ALT	336.326.452	310.008
		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			
		Repræsentantsskabsmøde, OB	105.491	200	90
		Kurser, konference og mødeudgifter, OB	146.795	50	125
		Repræsentation og rejser, OB	16.368	40	280
		Forsikring og øvrige udgifter, OB	59.119	10	36
		Mødeudgifter, repræsentation, uddannelse mv. personale	190.750		270
		Konto 502 i alt	518.523	300	801
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	4.231.956	4.025	4.428
		2. Pension/pensionsbidrag	698.937	463	582
		3. Andre udgifter til social sikring	90.236	225	100
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	18.414		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	3.830		
		Personaleudgifter i alt	5.035.713	4.713	5.110
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Lønninger, ledelsen	967.798	1.573	1.200
		Forskydning, feriepengetilsvær	93.926		
		Ledelsesudgifter i alt	1.061.724	1.573	1.200
		Samlede personaleudgifter	6.097.437	6.286	6.310
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager og porto	148.362	235	175
		IT- udgifter	990.705	400	600
		Telefon, abonnementer og kontingenter	34.152	117	100
		Gebyr, forsikring mv.	572.805	618	664
		Kommunikation, konsulentbistand og juridisk assistance	245.849	40	140
		Konto 513 i alt	1.991.873	1.410	1.679
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	22.600	26	26
		4. El	28.980	40	40
		5. Vand, varme	56.720	50	50
		6. Forsikringer	5.377	2	2
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	327.572	203	203
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	102.077	107	107
		Kontorlokaleudgifter i alt	543.326	428	428
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	543.326	428	428
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 fra dispositionsfonden til afd. 38	199.428		
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 22	800.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 35	820.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 40	1.000.000		
		Tilskud fra dispositionsfonden til afd. 18	1.022.432		
		Konto 531 i alt	3.841.860		
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		24.000	24.000
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.219.370		
		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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	17.013.033		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	1.711.992		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.944.395	24.000	24.000
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	9.489.384	8.797	9.596
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	691.698	798	693
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.068.500		955
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	7.729.186	7.999	7.948
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.598		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	8.142.561	7.999	7.948
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse	59.979		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	8.202.540	7.999	7.948
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	87.300	114	114
		4. Ventelistegebyr	604.398	684	579
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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			
		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. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	691.698	798	693
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.855.176	1.286	1.286
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	27.041		
		Konto 603 i alt	2.882.217	1.286	1.286
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	36.049		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	189.044	1.158	1.286
		Henlagte midler, rentesats			
		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	64.295		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.545.660		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	83.219		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	2.918.267	1.158	1.286
		Nettorenteindtægt / -udgift	-36.050	128	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud til dispositionsfonden fra afd. 38	199.428		
		Tilskud til dispositionsfonden fra afd. 22	800.000		
		Tilskud til dispositionsfonden fra afd. 35	820.000		
		Tilskud til dispositionsfonden fra afd. 40	1.000.000		
		Tilskud til dispositionsfonden fra afd. 18 + øv.	1.077.521		
		Konto 611 i alt	3.896.949		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	6.130.717	6.131
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	6.130.717	6.131
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.822.173	1.722
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	102.077	102
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.924.250	1.824
		Bogført værdi ultimo	4.206.467	4.307
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	91.930	92
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	91.930	92
		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	91.930	92
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	1.556.076	1.556
		2. C-indskud	37.306	37
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	6.099.239	5.091
		Årets tilgang	1.027.196	1.008
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	7.126.435	6.099
		Indestående i alt	8.719.817	7.692
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		
		Afdeling 19		1.679
		Afdeling 35	26.235.816	19.766
		Afdeling 39	3.629.876	
		Afdeling 40	664.716	
		Konto 721.	30.530.408	21.445
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 47, Veilgårdsparken		2.561
		Konto 722 i alt		2.561
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	265.121.418	240.394
		+ Tilgang i året	86.718.885	116.491
		- Afgang i året	71.761.197	91.764
		Samlet anskaffelsessum ultimo	280.079.106	265.121
		Samlede opskrivninger primo	2.363.177	3.886
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	2.308.838	1.810
		+ Opskrivninger i året	248.329	288

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo	302.668	2.364
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	236.822	
		Samlede nedskrivninger ultimo	236.822	
		Bogført værdi ultimo	280.144.952	267.485
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	11.139.712	4.078
		Konto 732.2 i alt	11.139.712	4.078
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.768.870	2.732
		Konto 801 i alt	2.768.870	2.732
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	48.544.652	46.097
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	36.049	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	25.232.403	23.032
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	1.711.992	1.679
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	3.841.860	5.818
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	263.078	176
		23. Diverse	34.700	
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	17.697.829	16.270

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	53.687.629	48.544
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	122.743	188
		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)	8.719.817	7.692
		40. Disponibel del:	44.845.068	39.664
		50. Saldo ultimo	53.687.628	47.544
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser	1.035.666	1.242
		Konto 804 i alt	1.035.666	1.242
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	27.527.053	25.560
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	581.409	1.967
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	329.253	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	28.108.462	27.527
		Saldo ultimo	27.779.209	27.527
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	4.204.824	4.307
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	91.930	92
		10. Disponibel del:	23.482.455	23.128
		5.Saldo ultimo	27.779.209	27.527
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Feriepengeforpligtelse	439.122	
		Konto 812 i alt	439.122	
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	9.927.513	9.410
		Afdeling 2	4.683.161	4.910
		Afdeling 5	2.991.872	2.592
		Afdeling 7	17.272.213	16.053
		Afdeling 9	5.062.622	4.439
		Afdeling 10	17.338.889	15.895
		Afdeling 11	5.015.112	1.600
		Afdeling 12	18.479.886	17.931
		Afdeling 13	13.152.753	11.860
		Afdeling 14	22.046.845	19.680
		Afdeling 16	3.439.857	3.186
		Afdeling 18	16.309.174	15.036
		Afdeling 19	1.192.572	
		Afdeling 20	3.845.068	3.463
		Afdeling 21	3.964.525	3.647
		Afdeling 22	880.996	1.030
		Afdeling 23	18.042.166	16.586
		Afdeling 24	7.542.347	7.123
		Afdeling 25	1.106.540	975
		Afdeling 27	2.833.591	2.475
		Afdeling 28	2.967.238	2.304
		Afdeling 29	2.534.669	2.299
		Afdeling 31	2.764.595	2.509

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 32	1.596.657	1.363
		Afdeling 33	3.111.887	2.515
		Afdeling 34	6.575.233	5.539
		Afdeling 36	9.534.508	7.547
		Afdeling 37	7.361.432	6.609
		Afdeling 38	3.880.941	2.685
		Afdeling 39		2.786
		Afdeling 40		1.582
		Afdeling 41	9.221.128	8.790
		Afdeling 43	1.628.550	1.442
		Afdeling 44	8.165.522	7.445
		Afdeling 45	4.370.247	3.914
		Afdeling 46	1.888.583	1.595
		Afdeling 47	3.771.282	
		Afdeling 28, Høghus etape II		129
		Konto 821.1 i alt	244.500.174	218.944
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Afsætninger		67
		Konto 827 i alt		67
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? Nej
 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? Ja
 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? Ja
 - 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? Ja
 - 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? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Nej
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Nej

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Domi Bolig henlægger til aktiver, hvorfor der ikke foretages afskrivning.
Denne praksis er ikke ændret i nyere tid.

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Jf. regnskab har der gennem flere år været et udlån til afdeling 35. Der foreligger nu plan for afvikling, hovedsageligt med tilskud fra dispositionsfonden.

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Jf. regnskabet er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af tab ved lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Flere afdelinger har et væsentlig opsamlet overskud, men særligt afdeling 10 er der fokus på. Afdelinger 11, 23, 33, 44 har ligeledes opsamlet væsentligt overskud.
11 og 23 har i 2019 reduceres overskuddet, og er dermed på vej tilbage til bedre balance.
33 står foran en LBF sag, og afd. 44 har efter en sag vedr. fejlberegnet fradrag på forbedringer på grundværdien fået reduceret ejendomsskatterne. Kendelse blev afsagt i 2018, og ændring er fuld implementeret fra 2020 budget.

Spørgsmål 9b

Afd. 38 har et opsamlet negativt resultat på kr. 81.000
En del afdelinger er underfinansieret som følge af afskrivninger på forbedringer foretages over 20 år, og som retsmæssigt over 10 år

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning er o for afd. 11 og 38 og kr. 1.399,- for afd. 10.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående årsregnskab er aflagt efter gældende lovgivning om almene boliger.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrift (sign.)	Preben Jacobsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlagt p.g.a. pladsmangel.
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	23-04-2020
Underskrift (sign.)	Peter Mølkjær

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Bestyrelsens påtegning.
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	24-04-2020
Underskrifter (sign.)	Herdís Larsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	Odder
Dato for underskrift	24-09-2020
Underskrifter (sign.)	Herdís Larsen