

Boligorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: 49211104

Fax:

E-postadresse:

adm@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

www.boliggaarden.dk

CVR-nr.: 64565311

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0227

Navn - adresse:

**Boliggården
Trækbanen 16
3000 Helsingør**

Telefon: 49211104

Fax:

E-postadresse:

adm@boliggaarden.dk

Hjemmeside:

www.boliggaarden.dk

CVR-nr.: 64565311

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 217

Navn - adresse:

**Helsingør Kommune
Stengade 59
3000 Helsingør**

Telefon: +45 4928 2828

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.882	432.257	1	5.882
2) Erhvervslejemål	21	2.795	1 pr. påbeg. 60 m ²	47
3) Institutioner	10	4.680	1 pr. påbeg. 60 m ²	78
4) Garager/carporte	552		1/5	110
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.465	439.732		6.117

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	334.223	415	357
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.042.193	1.015	892
511	*	Personaleudgifter	21.071.340	21.601	21.826
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.360.907	4.020	3.713
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.050.381	2.216	2.217
515	*	Afskrivning, driftsmidler	29.876	120	100
516	*	Særlige aktiviteter	503.523	450	525
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	567.400	595	590
530		Bruttoadministrationsudgifter	29.959.843	30.432	30.220
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.977.042	8.290	8.333
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	43.851.145	44.029	47.183
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	86.788.030	82.751	85.736
541	*	Ekstraordinære udgifter	536.231		
550		UDGIFTER I ALT	87.324.261	82.751	85.736
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	11.078		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	87.335.339	82.751	85.736

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	23.153.493	23.307	23.406
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	578.406	548	548
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	1.000	505
		Konto 601 i alt	23.755.899	24.855	24.459
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.661.311	2.653	2.617
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.437.202	8.290	8.333
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	43.851.145	44.029	47.183
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		75	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		75	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.348.953	2.850	3.145
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.348.953	2.850	3.145
607		Diverse	133.041		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	87.187.551	82.752	85.737
611	*	Ekstraordinære indtægter	147.787		
620		INDTÆGTER I ALT	87.335.338	82.752	85.737
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	87.335.338	82.752	85.737

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2017	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	8.120.878	8.399
		Kontantværdi pr.	01-10-2016	
		Kontantværdi	6.100.000	
702	*	Inventar	37.639	52
703	*	Automobil	123.200	168
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	43.767	124
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		450
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	4.272.952	4.623
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	370.000	
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	56.257.372	50.064
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	69.225.808	63.880
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	9.079.097	7.320
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	24.000	39
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		1.360
		Afdelingstilgodehavender i alt	9.103.097	8.719
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	6.784.626	4.417
726		Andre tilgodehavender		
727		Forudbetalte udgifter	227.078	105
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.056.060	1.631
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	492.474.644	446.009
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.055	8
	*	2. Bankbeholdning	25.056.029	7.126

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	535.703.589	468.015
750		AKTIVER I ALT	604.929.397	531.895

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	97.282.215	96.441
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	28.797.870	29.092
810		EGENKAPITAL I ALT	126.080.085	125.533
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.120.878	8.399
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.120.878	8.399
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	444.811.555	368.511
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		282
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	1.696.232	
		Gæld til afdelinger i alt	446.507.787	368.793
823		Godkendt administrationsorganisation	13.390.371	3.923
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		14.258
825		Leverandører	3.307.922	3.161
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.680.565	2.747
830	*	Anden kortfristet gæld	4.841.789	5.081
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	470.728.434	397.963
850		PASSIVER I ALT	604.929.397	531.895
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	102.710	125	120
		Rejser og repræsentation	234.094	160	132
		Forsikring, bestyrelse	141.349	140	150
		Kurser og konferencer	500.337	550	450
		Diverse	63.703	40	40
		Konto 502 i alt	1.042.193	1.015	892
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	18.794.703	19.064	19.223
		2. Pension/pensionsbidrag	2.185.233	2.127	2.198
		3. Andre udgifter til social sikring	330.498	375	335
		4. Fremmed assistance		15	
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-70.973	220	220
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	168.121	200	150
		Personaleudgifter i alt	21.071.340	21.601	21.826
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	29		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	21.071.340	21.601	21.826
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		EDB-udgifter	2.307.686	2.177	1.950
		Kursusudg. adm.personale	518.021	470	400
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	722.150	753	690
		Kontorartikler og tlf.	139.361	175	150
		Diverse	673.689	445	523
		Konto 513 i alt	4.360.907	4.020	3.713
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	336.006	388	350
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	65.297	80	80
		4. El	113.056	107	100

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	102.176	107	108
		6. Forsikringer	16.145	18	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.128.927	1.261	1.280
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	288.774	255	281
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.050.381	2.216	2.217
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	153	157
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.893.404	2.063	2.060
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	13.898		
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet	15.978	120	100
		Konto 515 i alt	29.876	120	100
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Beboerblad	503.523	450	525
		Konto 516 i alt	503.523	450	525
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	3.396.407	6.608	3.552
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	5.976.441	26.095	6.911
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	22.799.131		24.716
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	421.402		400
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.257.764	11.326	11.604
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	43.851.145	44.029	47.183
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Diverse vedr. kingo	48.661		
		indgået diverse	487.570		
		Konto 541 i alt	536.231		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	29.959.843	30.432	30.220
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	578.406	548	548
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	1.000	505
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.661.311	2.653	2.617
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.348.953	2.925	3.145
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	23.347.173	23.306	23.405
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.817		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	23.153.493	23.307	23.406
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	23.153.493	23.307	23.406
		2. Andet støttet boligbyggeri	578.406	548	548
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	1.000	505
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	356.790	377	380
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	371.132	420	372
		4. Ventelistegebyr	1.429.812	1.360	1.360
		5. Antenneregnskabsgebyr	346.600	343	348
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	153	157
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	2.661.311	2.653	2.617
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	162.352	30	102
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	8.546	10	6
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.892.500	7.800	7.800
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	373.804	350	350
		7. Andet		100	75
		Konto 603 i alt	13.437.202	8.290	8.333
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	842.182		
		Dispositionsfond, rentesats	1,58		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	6.603.699		
		Henlagte midler, rentesats	1,58		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	1,58		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	1,58		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	108.879		
		4. Kreditorer	65		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.717.931	7.640	8.333
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	340.482	300	
		7. Egen trækningsret	373.804	350	
		8. Andet	990.000		
		Konto 532 i alt	12.977.042	8.290	8.333
		Nettorenteindtægt / -udgift	460.160		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		diverse	147.787		
		Konto 611 i alt	147.787		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	8.120.878	8.399
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.120.878	8.399
		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	8.120.878	8.399
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	37.639	52
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	37.639	52
		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	37.639	52
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	168.000	213
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	44.800	45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	123.200	168
		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	123.200	168
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	563.539	532
		+ Nyanskaffelser i året		31
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	475.890	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.649	563
		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	439.183	401
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	475.890	
		+ Af- og nedskrivninger i året	80.589	38
		Af- og nedskrivninger ultimo	43.882	439
		Bogført værdi ultimo	43.767	124
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		Anskaffelsessum primo		450
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		450
		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		450
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	39.046.957	43.262
		Årets tilgang	6.754.659	6.667
		Årets afgang	935.105	10.882
		Tilskrevne renter	373.804	
		Ultimosaldo	45.240.315	39.047
		Indestående i alt	56.257.372	50.064
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		
		Stævnen	7.662.538	7.177
		Belv. hjørnet II	1.416.559	
		Vingen		143
		Konto 721.	9.079.097	7.320
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	24.000	39
		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	24.000	39
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 118 Digterparken		1.360
		Konto 722 i alt		1.360
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	439.399.345	441.196
		+ Tilgang i året	827.039.043	271.153
		- Afgang i året	781.912.978	272.909
		Samlet anskaffelsessum ultimo	484.525.410	439.440
		Samlede opskrivninger primo	6.569.253	1.725
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	1.379.981	4.844
		Samlede opskrivninger ultimo	7.949.234	6.569

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	492.474.644	446.009
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	14.490.482	325
		Nordea	9.429.027	5.804
		Sydbank og andre	1.136.520	997
		Konto 732.2 i alt	25.056.029	7.126
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	96.440.809	94.980
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.396.407	3.380
		3. Rentetilskrivning	842.182	942
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	29.196.974	27.655
		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	11.257.764	11.110
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	373.804	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	13.630.173	996
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.590.379	2.157
		23. Diverse	346.430	1.530
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	27.302.236	25.677

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	421.402	384
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	935.105	10.882
		50. Saldo ultimo	97.282.215	96.441
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.272.952	12.398
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	2.997.720	
		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)	56.257.372	50.064
		40. Disponibel del:	33.754.171	33.979
		50. Saldo ultimo	97.282.215	96.441
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	29.092.050	27.824
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	11.078	1.346
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	305.258	78
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	29.103.128	29.170
		Saldo ultimo	28.797.870	29.092
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.906.279	212
		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)	370.000	
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	370.000	
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	26.521.591	28.881
		5.Saldo ultimo	28.797.870	29.093
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		afVed Møllen	13.986.812	11.151
		Kongevejen	2.562.986	2.175
		Bjarkesvej	3.370.936	2.727
		Peder Skramsvej	4.804.208	4.505
		Rolighed	13.749.176	10.316
		Hamlets Vænge	44.080.647	38.071
		Gefionsparken	13.205.036	11.707
		Blicherparken	15.033.820	11.540
		Ørehøj	4.256.417	3.972
		Odinsparken	3.109.350	2.023
		Grønningen	16.329.264	13.988
		Damvænget	13.915.649	11.655
		Søvnænget	12.309.264	11.326
		Sundparken	19.129.870	16.791
		Soldal	2.330.462	2.403
		Abildvænget	11.803.790	7.726
		Gl. Belvedere	1.385.305	2.703
		Belvederehjørnet II		1.278
		Belvederehjørnet I	5.184.010	4.694
		Vapnagård	115.424.568	79.097
		Rønnebærhaven	6.400.751	5.715
		Pinjevangen	3.637.059	3.265
		Ellekildehave	10.599.533	7.281
		Lundegade	746.983	743

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Sct. Olaigade	143.271	75
		Bjergegade	736.525	651
		Klokkestøbervej	781.628	662
		Børneinst. Vapnagård	2.645.303	2.223
		Børneinst. Gefionsparken	2.029.987	2.004
		H.P. Christensensvej	434.874	349
		Grønnehaven	2.928.850	3.270
		Falkenberg	5.450.793	4.847
		kongevejen 105-158	1.362.417	1.051
		kingo afd.	90.942.011	86.527
		Konto 821.1 i alt	444.811.555	368.511
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		282
		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		282
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Digterparken	1.696.232	
		Konto 822 i alt	1.696.232	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Danske Bank		14.258
		Konto 824 i alt		14.258
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Indeholdt i løn	697.061	
		Diverse	4.144.728	5.081
		Konto 830 i alt	4.841.789	5.081

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? | 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? | 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

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne.

I år 2017 har den samlede udgift været kr. 932.531, hvilket er et lille fald i forhold til 2016. Omkring ½ af denne udgift skyldes lejetab i afdeling 112 Vingen, her står 5 boliger tomme pga. skimmel. Ses der bort fra denne afdeling, hvor der er en HP på vej, skyldes faldet i lejetab at der er nedlagt/frasolgt institutioner.

Lejetab i afdelingerne 1,8,11,12,13,14,16,18,19, 28 og 29 kan tilskrives tomgangsperioder i forbindelse med køkkenrenovering.

Særligt for afdeling 20; først fra 15. august 2017 blev fritidshjemmet nedlagt som lejemål.

I afdeling 22 skyldes udgiften, at afdelingens erhvervslejemål har været svært at genudleje, det er dog lykkedes fra 1. september 2017. De øvrige afdelingers tomgang dækker over længerevarende istandsættelse af enkelte lejemål, samt forbrugsopkrævninger.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Følgende afdelinger havde underskud i regnskabsåret 2017: Afdeling 19 Soldal, afdeling 29 Pinjevang, 35 Skt. Olaigade, afdeling 37 Klokestøbervej, afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehave samt afdeling 114 Sydvej. Af disse afdelinger har kun afdeling 35 Skt. Olaigade og afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehave et negativt opsamlet resultat på kto. 407.

Afdeling 35 Skt. Olaigade har et opsamlet resultat på kr.-78.113. Afdeling 39 Plejehjemmet Grønnehave har et opsamlet resultat på kr. -511.681. Desuden har afdeling 104 Holbergsvej har et opsamlet resultat på kr. -74.191. Disse underskud planlægges afviklet i perioden 2019-2021.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Afdeling 11 Gefionsparken og afdeling 107 Kingoparken står over for gennemgribende renoveringer og deres akkumulerede henlæggelser vurderes som utilstrækkelige. For vennævnte gælder, at der er ansøgt om fysiske helhedsplaner, og der er igangsat dialog med LBF. Afdeling 112 Vingen forventes der finansieringsskitse på maj 2018.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Blank
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 22-05-2018
Underskrift (sign.) Lars Gruby

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Blank
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 22-05-2018
Underskrift (sign.) Carsten Blicher

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Blank
By for underskrift Helsingør
Dato for underskrift 22-05-2018
Underskrifter (sign.) Charlotte Olsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning
By for underskrift
Dato for underskrift
Underskrifter (sign.)