

Boligorganisation

LBF-nr.: 0146

Navn - adresse:

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K

Telefon: 3342 0000

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dk

CVR-nr.: 36511710

Administrationsorganisation

LBF-nr.: 0146

Navn - adresse:

Boligforeningen VIBO
Sankt Peders Stræde 49A
1453 København K

Telefon: 3342 0000

Fax:

E-postadresse:

vibo@vibo.dk

Hjemmeside:

www.vibo.dk

CVR-nr.: 36511710

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 101

Navn - adresse:

Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København

Telefon: 3366 3366

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 68 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.472	416.437	1	5.472
2) Erhvervslejemål			1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte	60		1/5	12
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	5.532	416.437		5.484

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	249.900	250	350
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	253.789	367	367
511	*	Personaleudgifter	19.761.500	22.166	22.427
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.755.654	4.734	4.604
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.875.562	2.037	2.610
515	*	Afskrivning, driftsmidler	237.076	350	350
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	403.581	582	594
530		Bruttoadministrationsudgifter	27.537.062	30.486	31.302
531	*	Tilskud til afdelinger	3.325.146	3.330	3.435
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	11.464.521	2.800	2.800
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	75.240.387	66.300	72.450
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	117.567.116	102.916	109.987
541	*	Ekstraordinære udgifter	20.233.611		
550		UDGIFTER I ALT	137.800.727	102.916	109.987
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	31.009		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	137.831.736	102.916	109.987

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	22.112.500	22.076	22.557
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.678.571	1.410	1.745
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	23.791.071	23.486	24.302
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.178.580	3.000	3.500
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.459.760	4.000	4.000
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	75.240.387	66.300	72.450
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	375.684	4.000	3.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	375.684	4.000	3.500
607		Diverse	1.841.233	2.130	2.235
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	117.886.715	102.916	109.987
611	*	Ekstraordinære indtægter	19.945.021		
620		INDTÆGTER I ALT	137.831.736	102.916	109.987
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	137.831.736	102.916	109.987

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	30-06-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	18.331.265	18.465
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	713.364	431
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	651.116	587
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	15.492.273	11.575
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	10.000	10
716	*	Indskud i Landsbyggefonden		
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	35.198.018	31.068
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	564.031	
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	564.031	
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	85.635	883
727		Forudbetalte udgifter	319.460	
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.013.655	1.680
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	553.353.776	509.325
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	27.288	38
	*	2. Bankbeholdning	27.734.571	19.937

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	584.098.416	531.863
750		AKTIVER I ALT	619.296.434	562.931

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	64.742.440	62.342
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	43.013.806	42.982
810		EGENKAPITAL I ALT	107.756.246	105.324
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	472.838.725	424.555
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	472.838.725	424.555
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	831.200	734
826		Omkostninger	1.087.725	1.208
827	*	Afsætninger	2.856.255	3.086
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.182.114	1.893
830	*	Anden kortfristet gæld	31.744.169	26.131
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	511.540.188	457.607
850		PASSIVER I ALT	619.296.434	562.931

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
----------	------	---------------	----------------	-------------------------

Eventualforpligtelse:

Boligorganisationen administrerer Frederiksborg Almene Boligforening. Der er oprettet obligationsdepot til sikring af denne organisations indestående i boligorganisationen VIBO.

Der er risiko for tab på inkassotilgodehavender, der overstiger kr. 331 pr. lejemålsenhed, som afdelingerne selv skal afholde. Tabsrisikoen for dispositionsfonden udgør på baggrund heraf 3,1 mio. kr.

Der påhviler boligorganisationens dispositionsfond en beregnet forpligtelse på ca. 42 mio kr. i 2018 og en årlig beregnet forpligtelse fra 2020 og 4 år frem på ca. 12 mio. kr. der vedrører nuværende og kommende byggeskade, miljø- og renoveringsarbejder samt boligsociale helhedsplaner i boligorganisationens afdelinger.

Der er i flere afdelinger en eventualforpligtelse vedrørende oprettelse af parkeringspladser. Forpligtelsen træder i kraft, hvis fremtidens parkeringsforhold måtte kræve det. Der er ikke fastsat beløb på forpligtelserne. Forpligtelserne påhviler i første omgang afdelingerne, men det er muligt dispositionsfonden dækker forpligtelsen, hvis den realiseres.

I nybyggerisager hvor rammebeløbet overskrides, dækkes dette af byggesagshonoraret i den pågældende sag, og yderligere overskridelser i henhold til rammebeløbet dækkes af boligorganisationens dispositionsfond.

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			
		Bestyrelsesomk.København	197.846	367	367
		Temamøder	36.443		
		Dirigent og referentkorps	19.500		
		Konto 502 i alt	253.789	367	367
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	16.501.596	18.876	19.065
		2. Pension/pensionsbidrag	1.734.006	1.840	1.912
		3. Andre udgifter til social sikring	1.432.947	1.550	1.550
		4. Fremmed assistance	109.161	100	100
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	130.934	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	147.144	300	300
		Personaleudgifter i alt	19.761.500	22.166	22.427
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	19.761.500	22.166	22.427
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Diverse kontorholdsudgifter	4.755.654	4.734	4.604
		Konto 513 i alt	4.755.654	4.734	4.604
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	178.178	120	623
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	513.233	538	550
		4. El	119.904	110	110
		5. Vand, varme	96.953	150	150
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	833.547	935	993
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom		50	50
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afskrivning, administrationsejendom	133.747	134	134
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.875.562	2.037	2.610
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.875.562	2.037	2.610
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	60.257	150	150
		2. Bil			
		3. EDB	176.819	200	200
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	237.076	350	350
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud afdelinger	3.325.146	3.330	3.435
		Konto 531 i alt	3.325.146	3.330	3.435
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	26.272.580	22.100	24.150
		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	48.967.807	44.200	48.300
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	75.240.387	66.300	72.450
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		ombygning af lokaler SPS	288.590		
		Lejetab dækket af dispositionsfonden	1.081.675		
		overført til afdelinger fra dispositionsfonden	18.863.346		
		Konto 541 i alt	20.233.611		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	27.537.062	30.486	31.302
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.678.571	1.410	1.745
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.178.580	3.000	3.500
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	375.684	4.000	3.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.304.227	22.076	22.557
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.067		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	22.112.500	22.076	22.557
		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	22.112.500	22.076	22.557
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.678.571	1.410	1.745
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	185.900	3.000	3.500
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	377.872		
		4. Ventelistegebyr	2.060.050		
		5. Antenneregnskabsgebyr	554.758		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.178.580	3.000	3.500

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT					
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)			
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-189.617		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	13.649.377	4.000	4.000
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	13.459.760	4.000	4.000
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)			
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)	11.031.192	2.800	2.800
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	433.329		
		Konto 532 i alt	11.464.521	2.800	2.800

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.995.239	1.200	1.200
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud/udbetalinger fra dispositionsfonden	19.945.021		
		Konto 611 i alt	19.945.021		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	18.465.012	18.599
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.465.012	18.599
		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	133.747	134
		Af- og nedskrivninger ultimo	133.747	134
		Bogført værdi ultimo	18.331.265	18.465
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.425.311	2.414
		+ Nyanskaffelser i året	342.113	11
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.767.424	2.425
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.993.803	1.947
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.257	47
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.054.060	1.994
		Bogført værdi ultimo	713.364	431
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	3.279.150	3.279
		+ Nyanskaffelser i året	241.314	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.520.464	3.279
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.692.529	2.497
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	176.819	195
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.869.348	2.692
		Bogført værdi ultimo	651.116	587
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud		
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo		
		Årets tilgang		
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo		
		Indestående i alt		
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 827 Samuels hus	564.031	
		Konto 721.	564.031	
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	362.900.240	457.652
		+ Tilgang i året	190.453.536	51.673
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	553.353.776	509.325
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	553.353.776	509.325
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankindestående	27.734.571	19.937
		Konto 732.2 i alt	27.734.571	19.937
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	62.341.247	54.283
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		63
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	75.240.387	70.307
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	12.610.097	6.210
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	6.185.883	3.083
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.081.675	1.817
		23. Diverse	3.993.732	5.837
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	48.967.807	45.364
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	64.742.440	62.342
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	15.492.273	11.575
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	18.331.265	18.465
		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)		
		40. Disponibel del:	30.918.902	32.301
		50. Saldo ultimo	64.742.440	62.341
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	42.982.797	42.909
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	31.009	73
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	43.013.806	42.982
		Saldo ultimo	43.013.806	42.982
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	1.364.479	1.018
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		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)	10.000	10
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	10.000	10
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Disponibel del:	41.639.327	41.955
		5.Saldo ultimo	43.013.806	42.983
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Alle afdelinger	472.838.725	424.555
		Konto 821.1 i alt	472.838.725	424.555
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		
		Markedsføring	445.403	445
		Boligsocial formål	90.828	91
		Skadesforebyggelse	1.863.244	1.940
		Målsætningsprogram	257.032	410
		Sociale og kulturelle formål	199.748	200
		Konto 827 i alt	2.856.255	3.086
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Andre boligselskaber m.v.	16.383.880	11.794
		Boligsociale helhedsplaner	2.467.875	2.265
		Landsbyggefonden	12.892.414	12.072
		Konto 830 i alt	31.744.169	26.131

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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 Obligationsbeholdninger er regnskabsmæssigt værdisat til kurs værdi pr. 30/6 2019

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e Der er fra dispositionsfonden disponeret men endnu ikke udbetalt ca. 44 millioner kr. fra 2. halvår 2019 og 2020 og derefter en årlig udbetaling fra 2021 og 4 år frem på i alt 52 millioner kr.

Spørgsmål 5 Der er fra dispositionsfonden udbetalt 1.082 t.kr. til dækning af tab ved lejeledighed og tab på fraflyttere i afdelingerne.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underskudssaldi (konto 407): Afdeling 105,106, 107, 108, 112, 117, 216, 265, 266, 306, 395, 827 og 979.

I Afdeling 105, 107 og 112 skyldes underskudssaldiene Landsbyggefondens efterregulering af udamortiserede lån som følge af genberegning af rentesikring for flere år tilbage. Disse forholdsvis store efterreguleringer for mange år tilbage har medført underbudgettering på konto 105 i årene 2018/19 og 2019/20, hvilket har medført underskud på afdelingens drift. De nye nettokapitaludgifterne er reguleret i budgettet for 2019/20 og 2020/21.

Underskudssaldiene i afdeling 105, 107 og 112 budgetteres afviklet over en længere årrække end 3 år, men inden for 10 år.

Afdeling 265 og 395 er sårbare afdelinger med et meget højt huslejeniveau, hvorfor underskuddene budgetteres afviklet over en længere årrække, hvor der hvert år tages stilling til den enkelte afdelings økonomi.

Underskuddene i de resterende afdelinger budgetteres afviklet i kommende budgetter.

Afdelinger med underfinansiering ifølge nedenstående:

Afdeling 101 igangværende opretning af grønne områder, finansieres med støttede realkreditlån når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt, og fordeles imellem afdeling 101, 102 og 103.

Afdeling 107, miljøforbedringer finansieres via støttede realkreditlån samt reguleringskonto når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 108, byggeskaderenovering finansieres via støttede realkreditlån, kapitaltilførsel, reguleringskonto samt egne midler når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 111, miljøforbedringer finansieres med støttede realkreditlån samt reguleringskonto når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 112, byggeskaderenovering finansieres via støttede realkreditlån, kapitaltilførsel, reguleringskonto samt egne midler når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 115, byggeskaderenovering finansieres med støttede og ustøttede realkreditlån, kapitaltilførsel samt reguleringskonto, når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 137, byggeskaderenovering finansieres med støttede og ustøttede realkreditlån, kapitaltilførsel mm, når byggeregnskabet er udarbejdet og godkendt.

Afdeling 140 er pr. 30. juni 2019 midlertidig underfinansieret som følge af afdelingens igangværende byggeskaderenovering. Der mangler fortsat at blive udarbejdet miljøarbejder i h.t. helhedsplan og byggeregnskabet kan derfor først endelig udarbejdes når dette arbejde er udført.

Afdeling 153 igangværende forbedringsarbejder finansieres via realkreditlån og egne midler når arbejdet er færdigt og byggeregnskab udarbejdet.

Afdeling 350 igangværende forbedringsarbejder finansieres via realkreditlån og egne midler når arbejdet er færdigt og byggeregnskab udarbejdet.

Afdeling 802 igangværende forbedringsarbejder der finansieres via bevilliget tilskud fra dispositionsfonden når forbedringsarbejdet er afsluttet.

Afdeling 827 er underfinansieret pr. 30/6 2019: Finansieringen forventes at falde på plads når skema C er godkendt.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c	Der er i maj 2018 udarbejdet, revideret og godkendt byggeregnskab for afdeling 827 Samuels Hus. Byggeregnskabet er afleveret til kommunen men endnu ikke godkendt. Der er en overskridelse på skema C i forhold til skema B på 207 t.kr. Overskridelsen ligger inden for den overskridelse der kan godkendes og forventes finansieret med tillægslån, når byggeregnskabet er godkendt af kommunen og Landsbyggefonden.
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	Der er i afdelingerne 104, 105, 106, 107, 108, 111, 112, 113, 114, 116, 118, 119, 120, 122, 123, 127, 133, 137, 140, 142, 147, 153, 159, 173, 175, 179, 199, 802, 810 og 819 alle beliggende i Københavns kommune tinglyst forpligtelse, efter krav fra Københavns kommune, om anlæggelse af parkeringspladser. Beløbene er ikke opgjort og der foregår pt. drøftelse imellem Københavns kommune og BL om forpligtelsens indhold og udførelse. Der er i afdeling 109 Rødovre kommune tinglyst parkeringsforpligtelse.
Spørgsmål 12a	
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt, ingen anmærkninger
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2019
Underskrift (sign.)	Direktør Kaare Vestermann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Godkendt, ingen anmærkninger
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2019
Underskrift (sign.)	Lars Rasmussen RI Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Godkendt, ingen anmærkninger
By for underskrift	København
Dato for underskrift	24-10-2019
Underskrifter (sign.)	Formand Jackie Lauridsen, Næstformand Birgitte Langballe, bestyrelsesmedlem Mohamed Siam, Peter Schneider, Kurt Hansen, Frank Jensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Godkendt, ingen anmærkninger
By for underskrift	københavn
Dato for underskrift	28-11-2019
Underskrifter (sign.)	Repræsentantskabs underskrifter