

**Boligorganisation**

LBF-nr.: **0227**

Navn - adresse:

**Boliggården**  
**Trækbanen 16**  
**3000 Helsingør**

Telefon: **46473000**

Fax:

E-postadresse:

**adm@boliggaarden.dk**

Hjemmeside:

CVR-nr.: **64565311**

**Administrationsorganisation**

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

**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 <sup>2</sup>	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	<b>5.869</b>	<b>432.257</b>	1	<b>5.869</b>
2) Erhvervslejemål	<b>18</b>	<b>2.521</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>43</b>
3) Institutioner	<b>7</b>	<b>4.072</b>	1 pr. påbeg. 60 m <sup>2</sup>	<b>68</b>
4) Garager/carporte	<b>410</b>		1/5	<b>82</b>
5) Lejemål, m <sup>2</sup> og lejemålsenheder, i alt	<b>6.304</b>	<b>438.850</b>		<b>6.062</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>BOLIGORGANISATIONEN</b>					
<b>RESULTATOPGØRELSE</b>					
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	308.932	354	371
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	355.297	1.158	1.014
511	*	Personaleudgifter	22.733.577	23.555	31.100
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	5.333.399	3.862	4.491
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.785.391	2.018	1.647
515	*	Afskrivning, driftsmidler	52.151	30	
516	*	Særlige aktiviteter	121.605	110	80
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	434.500	590	512
530		Bruttoadministrationsudgifter	31.124.852	31.677	39.215
531	*	Tilskud til afdelinger	28.201.166		
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.873.852	9.357	582
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	50.277.025	47.393	50.037
540		<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	<b>114.476.895</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>
541	*	Ekstraordinære udgifter	36.738		
550		<b>UDGIFTER I ALT</b>	<b>114.513.633</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>
551		<b>OVERSKUDSFORDELING</b>			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	36.996		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		<b>UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT</b>	<b>114.550.629</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>

**Resultatopgørelse**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	24.549.942	25.182	30.320
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	372.841	47	63
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
		Konto 601 i alt	24.946.783	25.253	30.407
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.264.564	2.360	2.966
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	5.124.621	9.357	582
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	50.277.025	47.393	50.037
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.602.792	4.064	3.788
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.602.792	4.064	3.788
607		Diverse	91.372		2.054
610		<b>SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER</b>	<b>86.307.157</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>
611	*	Ekstraordinære indtægter	28.243.472		
620		<b>INDTÆGTER I ALT</b>	<b>114.550.629</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		<b>INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT</b>	<b>114.550.629</b>	<b>88.427</b>	<b>89.834</b>

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		<b>AKTIVER</b>		
		<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
		<b>MATERIELLE AKTIVER</b>		
701	*	Administrationsbygning	8.464.499	8.738
		Kontantværdi pr.	01-10-2020	
		Kontantværdi	6.100.000	
702	*	Inventar		10
703	*	Automobil		33
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		9
		<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.031.329	2.515
715	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	55.000	55
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	70.498.157	66.032
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	82.048.985	77.392
		<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
		<b>TILGODEHAVENDER</b>		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.775.400	9.594
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	11.250	
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	16.786.650	9.594
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.514.642	5.756
726		Andre tilgodehavender		2.597
727		Forudbetalte udgifter	431.020	295
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.605.348	1.666
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	444.578.438	442.797
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	2.198.989	13.939

---

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	469.115.087	476.644
750		AKTIVER I ALT	551.164.072	554.036

**Balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>PASSIVER</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	102.468.888	102.275
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	27.026.810	27.673
810		EGENKAPITAL I ALT	129.495.698	129.948
<b>LANGFRISTET GÆLD</b>				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.543.939	8.777
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.543.939	8.777
<b>KORTFRISTET GÆLD</b>				
821.1	*	Afdelinger i drift	363.212.591	373.109
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	363.212.591	373.109
823		Godkendt administrationsorganisation	1.744.000	1.241
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	33.270.478	19.302
825		Leverandører	1.475.103	967
826		Omkostninger	553.964	11.187
827	*	Afsætninger	662.250	488
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	6.959.589	2.710
830	*	Anden kortfristet gæld	5.246.460	6.307
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	413.124.435	415.311
850		PASSIVER I ALT	551.164.072	554.036
		Eventualforpligtelse:		

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
<b>FASTE NOTER</b>					
<b>502</b>		<b>MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V</b>			
		Møder	63.094	145	127
		Rejser og repræsentation	56.116	292	308
		Forsikring, bestyrelse	156.723	148	161
		Kurser og konferencer	13.841	502	341
		Diverse	65.523	71	77
		<b>Konto 502 i alt</b>	<b>355.297</b>	<b>1.158</b>	<b>1.014</b>
<b>511</b>		<b>PERSONALEUDGIFTER</b>			
		1. Lønninger, adm. personale	19.986.610	20.693	26.595
		2. Pension/pensionsbidrag	2.103.865	2.544	2.869
		3. Andre udgifter til social sikring	221.394	320	316
		4. Fremmed assistance	800.892		1.490
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	58.207	168	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	437.391	170	170
		Personaleudgifter i alt	22.733.577	23.555	31.100
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	36		
<b>SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER</b>					
<b>Ledelsesudgifter i alt</b>					
		Samlede personaleudgifter	22.733.577	23.555	31.100
<b>512</b>		<b>FORRETNINGSFØRELSE</b>			
<b>Konto 512 i alt</b>					
<b>513</b>		<b>KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT</b>			
		EDB-udgifter	3.375.639	1.800	2.400
		Kursusudg. adm.personale	218.374	520	520
		Porto & gebyr opkr. boligafgifter	546.852	632	697
		Kontorartikler og tlf.	286.500	131	306
		Diverse	906.034	779	568
		<b>Konto 513 i alt</b>	<b>5.333.399</b>	<b>3.862</b>	<b>4.491</b>
<b>514</b>		<b>Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)</b>			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	240.537	236	259
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	48.727	80	69
		4. EI	100.611	108	95

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	103.039	104	90
		6. Forsikringer	18.269	18	18
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.001.480	1.182	836
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	272.728	290	280
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.785.391	2.018	1.647
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	157	150
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.628.414	1.861	1.497
<b>515</b>		<b>AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER</b>			
		1. Inventar	9.844		
		2. Bil	33.600		
		3. EDB			
		4. Andet	8.707	30	
		Konto 515 i alt	52.151	30	
<b>516</b>		<b>SÆRLIGE AKTIVITETER</b>			
		Beboerblad	121.605	110	80
		<b>Konto 516 i alt</b>	<b>121.605</b>	<b>110</b>	<b>80</b>
<b>531</b>		<b>TILSKUD TIL AFDELINGER</b>			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tab lejeledigheder	3.600.866		
		Tab fraflytninger	1.827.935		
		Diverse tilskud afdelinger	22.649.726		
		Tilskud til Nordskov mølle	122.639		
		<b>Konto 531 i alt</b>	<b>28.201.166</b>		
<b>533/604</b>		<b>HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN</b>			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	3.529.277	3.740	3.585
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	7.660.326	6.911	7.410
		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 Landsbyggerfonden, jf. konto 803.24	26.407.613	24.716	26.411
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.068.797	422	1.020

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	11.611.012	11.604	11.611
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	50.277.025	47.393	50.037
<b>541</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>			
		Administrative fejl	36.738		
		<b>Konto 541 i alt</b>	<b>36.738</b>		
<b>601</b>		<b>OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)</b>			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	31.124.852	31.677	39.215
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	372.841	47	63
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	24.000	24	24
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.264.564	2.360	2.966
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.602.792	4.064	3.788
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	24.860.655	25.182	32.374
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.101		
		<b>OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG</b>			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	24.549.942	25.182	30.320
		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	24.549.942	25.182	30.320
		2. Andet støttet boligbyggeri	372.841	47	63
		3. Sideaktivitets-afdelinger	24.000	24	24
<b>602</b>		<b>LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER</b>			
		1. Indmeldelse/kontingent	289.086	326	300
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	252.301	355	294
		4. Ventelistegebyr	2.215.500	1.514	2.214
		5. Antenneregnskabsgebyr	350.700	8	8
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	156.977	157	150

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		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	3.264.564	2.360	2.966
		<b>OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT-/UDGIFT</b>			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:			
<b>603</b>		<b>RENTEINDTÆGTER:</b>			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	185.145		
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning		7	
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	4.939.476	9.000	
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		350	
		7. Andet			582
		Konto 603 i alt	5.124.621	9.357	582
<b>532</b>		<b>RENTEUDGIFTER</b>			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		220	
		Dispositionsfond, rentesats	2,31		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	1.626.839	2.447	
		Henlagte midler, rentesats	,4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,4		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	,4		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			

**Noter til resultat**

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	66.603	75	110
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	3.170.266	5.807	
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækingsret		350	
		8. Andet	10.144	458	472
		Konto 532 i alt	4.873.852	9.357	582
		Nettorenteindtægt / -udgift	250.769		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
<b>611</b>		<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>			
		Tab lejeledigheder/Tab fraflytninger	5.428.801		
		Diverse tilskud	22.772.365		
		Tilskud afskrivning transportmidler	42.306		
		<b>Konto 611 i alt</b>	<b>28.243.472</b>		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
<b>701</b>		<b>ADMINISTRATIONSBYGNING</b>		
		Anskaffelsessum primo	15.105.588	15.106
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	15.105.588	15.106
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	6.368.361	6.100
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	272.728	268
		Af- og nedskrivninger ultimo	6.641.089	6.368
		Bogført værdi ultimo	8.464.499	8.738
<b>702</b>		<b>INVENTAR</b>		
		Anskaffelsessum primo	1.443.156	1.443
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.443.156	1.443
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.433.312	1.419
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	9.844	14
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.443.156	1.433
		Bogført værdi ultimo		10
<b>703</b>		<b>BIL</b>		
		Anskaffelsessum primo	224.000	224
		+ 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	224.000	224
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	190.400	146
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	33.600	45
		Af- og nedskrivninger ultimo	224.000	191
		Bogført værdi ultimo		33
<b>704</b>		<b>EDB-ANLÆG</b>		
		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		
<b>709</b>		<b>ANDRE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	87.649	88
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	87.649	88
		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	78.943	61
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	8.706	18
		Af- og nedskrivninger ultimo	87.649	79
		Bogført værdi ultimo		9
<b>713</b>		<b>AKTIER OG ANDELE</b>		
		Hvilke aktier/andele:	JBH, Sideaktiviteter, Bolind	
		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		
<b>716</b>		<b>INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN</b>		
		1. Bundne A-og G indskud	8.753.010	8.753
		2. C-indskud	2.264.047	2.264
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	55.014.493	52.030
		Årets tilgang	6.966.607	6.918
		Årets afgang	2.500.000	3.933
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	59.481.100	55.015
		Indestående i alt	70.498.157	66.032
<b>719</b>		<b>ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		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		
<b>721.1</b>		<b>TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT</b>		
		Afdeling 10-Hamlets Vænge	8.273.326	2.136
		Afdeling 31-Ellekildehave	8.502.074	7.458
		<b>Konto 721.</b>	<b>16.775.400</b>	<b>9.594</b>
<b>721.2</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER</b>		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	11.250	
		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	11.250	
<b>722</b>		<b>TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 722 i alt</b>		
<b>731</b>		<b>VÆRDIPAPIRER</b>		
		Anskaffelsessum primo	438.656.886	516.193
		+ Tilgang i året	2.533.763	491.911
		- Afgang i året		569.446
		Samlet anskaffelsessum ultimo	441.190.649	438.658
		Samlede opskrivninger primo	4.139.063	5.690
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo	4.139.063	5.690
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året	751.274	1.551
		Samlede nedskrivninger ultimo	751.274	1.551
		Bogført værdi ultimo	444.578.438	442.797
<b>732.2</b>		<b>BANKBEHOLDNING</b>		
		Danske Bank	650.424	12.205
		Nordea	600.129	1.055
		Nykredit og andre	948.436	679
		<b>Konto 732.2 i alt</b>	<b>2.198.989</b>	<b>13.939</b>
<b>801</b>		<b>BOLIGFORENINGSAANDELE</b>		
		<b>Konto 801 i alt</b>		
<b>802</b>		<b>GARANTIKAPITAL</b>		
		<b>Konto 802 i alt</b>		
<b>803</b>		<b>DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO</b>		
		1. Saldo primo	102.273.731	103.916
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	3.529.277	3.477
		3. Rentetilskrivning		72
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	35.136.736	33.171
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsreovering 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	11.611.012	11.530
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.032.252	12.416
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	5.428.801	2.817
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	31.052.018	29.754
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.068.797	971
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	2.500.000	3.933

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	102.468.888	102.275
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT:</b>		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.031.329	2.515
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	1.260.747	3.077
		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)	70.498.157	66.032
		40. Disponibel del:	27.678.655	30.650
		50. Saldo ultimo	102.468.888	102.274
<b>804</b>		<b>OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER</b>		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
<b>805</b>		<b>ARBEJDSKAPITAL</b>		
		1. Saldo primo	27.673.128	28.018
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	36.996	42
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	683.314	387
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	27.710.124	28.060
		Saldo ultimo	27.026.810	27.673
		<b>SALDO ULTIMO OPDELT</b>		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	55

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	55.000	55
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		42
		10. Disponibel del:	26.971.811	27.576
		5.Saldo ultimo	27.026.811	27.673
<b>812</b>		<b>ANDEN LANGFRISTET GÆLD</b>		
		<b>Konto 812 i alt</b>		
<b>821.1</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT</b>		
		Afdeling 01-Ved Møllen	21.106.369	18.954
		Afdeling 01-Ved Møllen	3.564.195	3.131
		Bjarkesvej	1.687.074	687
		Peder Skramsvej	1.819.032	1.313
		Rolighed	13.373.249	12.176
		Gefionsparken	16.254.829	16.581
		Blicherparken	23.404.785	21.248
		Ørehøj	4.631.527	4.878
		Odinsparken	3.276.943	3.677
		Grønningen	25.442.630	21.817
		Damvænget	16.876.595	16.207
		Søvænget	14.077.142	14.024
		Sundparken	28.470.669	23.357
		Soldal	3.362.515	3.403
		Abildvænget	17.704.311	15.831
		Gl. Belvedere	3.239.505	4.339
		Belvederehjørnet I	2.588.719	2.335
		Vapnagård	44.575.803	65.257
		Rønnebærhaven	6.501.926	7.840
		Pinjevungen	2.701.189	4.022
		Stævnen	5.624.517	992
		Lundegade	710.121	823
		Sct. Olaigade	178.460	202
		Bjergegade	1.083.558	981
		Klokkestøbervej	725.022	575
		Børneinst. Vapnagård	5.860.723	4.544

**Noter til balance**

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Børneinst. Gefionsparken	1.985.784	1.528
		H.P. Christensensvej	283.375	340
		Grønnehaven	3.182.059	4.068
		Falkenberg	5.972.375	6.710
		Skrænten	852.423	554
		kingo afd.	82.095.167	90.715
		<b>Konto 821.1 i alt</b>	<b>363.212.591</b>	<b>373.109</b>
<b>821.2</b>		<b>AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER</b>		
		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		
<b>822</b>		<b>KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE</b>		
		<b>Konto 822 i alt</b>		
<b>824</b>		<b>BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)</b>		
		Danske Bank	33.270.478	19.302
		<b>Konto 824 i alt</b>	<b>33.270.478</b>	<b>19.302</b>
<b>827</b>		<b>AFSÆTNINGER</b>		
		Hensat antenne rådgivning	103.000	
		Konsulentassistance	115.500	
		Hensat til revision	443.750	488
		<b>Konto 827 i alt</b>	<b>662.250</b>	<b>488</b>
<b>830</b>		<b>ANDEN KORTFRISTET GÆLD</b>		
		Indeholdt i løn	634.720	625
		Diverse	2.826.489	2.789
		Fælleshus m.v	1.785.251	2.893
		<b>Konto 830 i alt</b>	<b>5.246.460</b>	<b>6.307</b>

## Noter til sideaktiviteter

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

### FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

#### AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

#### AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

#### AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED

- Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§19).

#### AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

- Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
- Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
- Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
  - Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
- Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
  - 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).			
		<b>UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter</b>			
		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 derfaldt 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?                                                                                                                                                                                                      | Ja  |
| 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?                                                                                                                                                                     | Ja  |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning?                                                                                                                                                                                         | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning?                                                                                                                                                                                                    | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?                                                                                                              | Nej |

## NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Boligselskabet har i lighed med tidligere år dækket tab ved lejeledighed i afdelingerne. I år 2020 har den samlede udgift været kr. 3.600.866 mod kr. 1.127.270 i 2019.

Af lejetabet vedrører kr. 1.039.891 lejemål i afd. 112 Vingen. Tomgangen skyldes skimmelsvamp, som ikke er en del af den igangværende renoveringssag. Der er en helhedsplan på vej.

Kr. 1.043.155 vedrører afd. 32 Stævnen, hvor der på grund af skimmel er sket genhusning.

Kr. 748.451 vedrører afd. 105, hvor der er genhusning som følge af igangværende helhedsplan.

Kr. 408.883 kan henføres til afd. 20, hvor der primært har været lejetab som følge af, der skulle indgås en ny lejekontrakt med kommunen vedrørende nyt kulturhus.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Nedenstående afdelinger har pr. statusdagen negativ resultatkonto 407. Resultater afvikles iht. lovgivningen over max. 3 år.

Afd. 1: t.kr. 216  
Afd. 5: t.kr. 186  
Afd. 16: t.kr. 20  
Afd. 17: t.kr. 167  
Afd. 26: t.kr. 402  
Afd. 37: t.kr. 8  
Afd. 38: t.kr. 125  
Afd. 39: t.kr. 15  
Afd. 42: t.kr. 200  
Afd. 101: t.kr. 17  
Afd. 102: t.kr. 4  
Afd. 120: t.kr. 77

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

I afd. 10 Hamlets Vænge pågår en tvist om projekt, tid og økonomi, hvor Boliggården har udmeldt syn- og skøn og afholdt en syn- og skønforretning, hvor vi afventer afgørelse. Sagen forventes at skulle afgøres i Voldgiftsnævnet. Der er risiko for tab i den forbindelse.

I afd. 31 Ellekildehave resterer udfordring med 168 ventilationsanlæg, der er installeret i loftrumene. I forbindelse med ventilationsprojektet pågår der fortsat udbedring af følgeskader efter 54 af 168 anlæg var behæftet med produktfejl. Det forventes at ca. 100 anlæg har lidt følgeskader. Der har været afholdt 2 syn- og skønforretninger, og vi afventer voldgiftssagen. Der er risiko for tab ved voldgiftssag i den forbindelse.

I afd. 32 Stævnen blev der i 2018 konstateret forhøjet skimmelniveau i et mindre antal boliger som følge af den udlagte fugtmembran, hvis formål var at "spærre" for fugt fra betongulvet. Syns- og skønforretningen fastlægger, at der er tale om udførelsesfejl. Sagen forberedes for byretten i Glostrup. Der verserer også en sag om den del af helhedsplanen, der vedrører tagene. Der foreligger en syn- og skønserklæring, der "går Boliggårdens vej".

Der er risiko for tab ved byret og voldgift - og for manglende finansiering i den forbindelse.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Der er generelt fokus på henlæggelserne i Boliggården. I flere afdelinger er overskudslikviditeten ikke ret stor. Henlæggelserne i disse afdelinger øges yderligere i 2022-budget.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

**FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING**

Påtegning Blank  
By for underskrift Helsingør  
Dato for underskrift 27-05-2021  
Underskrift (sign.) Bent Frederiksen

**REVISORS PÅTEGNING**

Påtegning Blank  
By for underskrift Helsingør  
Dato for underskrift 27-05-2021  
Underskrift (sign.) Carsten Blicher

**BESTYRELSENS PÅTEGNING**

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

Påtegning Blank  
By for underskrift Helsingør  
Dato for underskrift 27-05-2021  
Underskrifter (sign.) Anje Holmstad

**ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING**

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

Påtegning Blank  
By for underskrift Helsingør  
Dato for underskrift 27-05-2021  
Underskrifter (sign.) Benedikte Kiær/Bjarne Pedersen