

Boligorganisation

LBF-nr.: **0715**

Navn - adresse:

ALBOA
Vestergårdsvej 15
8260 Viby J

Telefon: **87406700**

Fax: **87406701**

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.: **29462518**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax: **89402000**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 107 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.184	541.386	1	7.184
2) Erhvervslejemål	37	3.457	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
3) Institutioner	29	12.503	1 pr. påbeg. 60 m ²	209
4) Garager/carporte	957	41	1/5	191
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	8.207	557.387		7.642

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	366.450	368	372
		2. Nybyggeri	63.000		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.263.700	1.595	1.620
511	*	Personaleudgifter	24.664.138	23.751	24.730
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	6.570.217	6.577	6.376
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.393.619	2.326	2.270
515	*	Afskrivning, driftsmidler	1.089.174	1.050	1.050
516	*	Særlige aktiviteter	781.539	906	1.006
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	810.000	830	830
530		Bruttoadministrationsudgifter	38.001.837	37.403	38.254
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	8.145.368	2.222	2.847
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	52.173.357	53.084	53.541
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	98.320.562	92.709	94.642
541	*	Ekstraordinære udgifter	13.217.218	16.581	18.479
550		UDGIFTER I ALT	111.537.780	109.290	113.121
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		329	366
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	111.537.780	109.619	113.487

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	31.658.615	31.563	32.283
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	481.283	412	436
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	5.400	5	5
		Konto 601 i alt	32.145.298	31.980	32.724
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	3.463.899	3.299	3.414
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.969.674	2.625	3.250
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	52.173.357	53.084	53.541
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	641.000	641	799
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	641.000	641	799
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.409.000	1.409	1.280
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	63.000		
		Konto 606 i alt	1.472.000	1.409	1.280
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	97.865.228	93.038	95.008
611	*	Ekstraordinære indtægter	13.217.219	16.581	18.479
620		INDTÆGTER I ALT	111.082.447	109.619	113.487
621		Årets underskud overført til konto 805	455.335		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	111.537.782	109.619	113.487

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	26.985.273	27.299
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	200.206	402
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1	34
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	316.045	316
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	24.509.165	23.968
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	25.000	25
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	42.949.728	40.777
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	94.985.418	92.821
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.146.831	21.580
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.000	
		Afdelingstilgodehavender i alt	16.151.831	21.580
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.371.740	148
726		Andre tilgodehavender	4.223.751	1.962
727		Forudbetalte udgifter	1.138.527	1.152
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.661.663	1.719
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	620.998.723	582.409
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	2.415	12
	*	2. Bankbeholdning	4.375.275	7.687

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	649.923.925	616.669
750		AKTIVER I ALT	744.909.343	709.490

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	129.923.740	129.649
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	33.694.528	32.927
810		EGENKAPITAL I ALT	169.130.038	168.088
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.725.836	7.805
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.725.836	7.805
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	536.926.248	485.900
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	536.926.248	485.900
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	6.451.544	21.710
825		Leverandører	1.162.763	1.425
826		Omkostninger	16.087.696	18.763
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.756.008	3.639
830	*	Anden kortfristet gæld	3.669.490	2.157
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	568.053.749	533.594
850		PASSIVER I ALT	744.909.623	709.487
		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			
		Mødeudgifter	448.942	310	335
		Repræsentation	676.152	875	875
		Kursusudgifter	114.153	370	370
		Kontigenter og bidrag	24.453	40	40
		Konto 502 i alt	1.263.700	1.595	1.620
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.681.960	23.728	24.445
		2. Pension/pensionsbidrag			
		3. Andre udgifter til social sikring	361.842	407	420
		4. Fremmed assistance	422.729	100	150
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	145.000	250	250
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	1.163.521	734	535
		Personaleudgifter i alt	23.448.010	23.751	24.730
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	44		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn til direktør inkl. pensionsbidrag	1.216.128		
		Ledelsesudgifter i alt	1.216.128		
		Samlede personaleudgifter	24.664.138	23.751	24.730
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorart., tryksager, annoncer m.v.	822.562	982	993
		Telefon og EDB-udgifter	4.398.350	4.195	4.133
		Porto, fragt og div.gebyrer	1.008.402	1.040	960
		Inkassoomk. og erhv.forsikring	208.650	320	250
		Øvrige	132.253	40	40
		Konto 513 i alt	6.570.217	6.577	6.376
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	205.278	245	234
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	81.266	81	81
		4. El	199.592	230	210

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	68.773	95	95
		6. Forsikringer	22.651	35	30
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	1.256.959	1.085	1.105
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	559.100	555	515
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.393.619	2.326	2.270
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.393.619	2.326	2.270
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	266.003	250	250
		2. Bil			
		3. EDB	570.635	550	550
		4. Andet	252.536	250	250
		Konto 515 i alt	1.089.174	1.050	1.050
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællesopnotering ungdomsboliger	145.885	156	156
		Administrationshonorar Aarhus Bolig	635.654	750	850
		Konto 516 i alt	781.539	906	1.006
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	39.832.991	40.740	41.000
		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			
		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	11.117.678	11.123	11.320

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.222.688	1.221	1.221
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	52.173.357	53.084	53.541
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfond	12.967.785	16.581	18.479
		Tilskud Selskabslokale	249.433		
		Konto 541 i alt	13.217.218	16.581	18.479
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	38.001.837	37.403	38.254
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	481.283	412	436
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	5.400	5	5
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	3.463.899	3.299	3.414
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.113.000	2.050	2.079
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	31.938.255	31.637	32.320
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.179		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	31.658.615	31.563	32.283
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	31.658.615	31.563	32.283
		2. Andet støttet boligbyggeri	481.283	412	436
		3. Sideaktivitets-afdelinger	5.400	5	5
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	422.673	400	425
		4. Ventelistegebyr	2.021.643	1.900	1.950
		5. Antenneregnskabsgebyr	1.019.583	999	1.039
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	3.463.899	3.299	3.414
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0.5		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	419.433		
		Afdelinger, rentesats	,5		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	-5		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.355.211	2.400	2.900
		4. Debitorer	6.612		
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret		25	150
		7. Andet	188.423	200	200
		Konto 603 i alt	7.969.674	2.625	3.250
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	188.423	200	200
		Dispositionsfond, rentesats	1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.745.083	1.997	2.497
		Henlagte midler, rentesats	2,1		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	2,1		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	102.021		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	2.870		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	5.101.859		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret		25	150
		8. Andet	5.112		
		Konto 532 i alt	8.145.368	2.222	2.847
		Nettorenteindtægt / -udgift	-175.694	403	403
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden jf. kto. 803	13.217.219	16.581	18.479
		Konto 611 i alt	13.217.219	16.581	18.479

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	31.894.634	31.895
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året	246.492	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	32.141.126	31.895
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.596.753	3.977
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	559.100	619
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.155.853	4.596
		Bogført værdi ultimo	26.985.273	27.299
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.933.590	2.858
		+ Nyanskaffelser i året	64.281	76
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.997.871	2.934
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	2.531.662	2.254
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	266.003	278
		Af- og nedskrivninger ultimo	2.797.665	2.532
		Bogført værdi ultimo	200.206	402
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	7.260.221	6.904
		+ Nyanskaffelser i året	536.388	356
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	7.796.609	7.260
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	7.225.973	6.669
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	570.635	557
		Af- og nedskrivninger ultimo	7.796.608	7.226
		Bogført værdi ultimo	1	34
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	11.567.256	11.567
		2. C-indskud	81.667	82
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	29.128.343	28.113
		Årets tilgang	6.672.462	6.630
		Årets afgang	4.500.000	5.880
		Tilskrevne renter		265
		Ultimosaldo	31.300.805	29.128
		Indestående i alt	42.949.728	40.777
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 001	75.245	
		Afdeling 005		4.639
		Afdeling 007		5.465
		Afdeling 016	2.239.473	1.479
		Afdeling 045	13.287.121	
		Afdeling 057		89
		Afdeling 058	544.992	1.403
		Afdeling 389		8.505
		Konto 721.	16.146.831	21.580
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 80	5.000	
		Konto 722 i alt	5.000	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	577.898.748	472.663
		+ Tilgang i året	166.349.865	685.513
		- Afgang i året	127.046.629	580.277

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	617.201.984	577.899
		Samlede opskrivninger primo	5.080.514	6.556
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver	1.553.090	4.368
		+ Opskrivninger i året	3.134.311	2.893
		Samlede opskrivninger ultimo	6.661.735	5.081
		Samlede nedskrivninger primo	572.056	1.254
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	237.064	915
		+ Nedskrivninger i året	2.530.004	232
		Samlede nedskrivninger ultimo	2.864.996	571
		Bogført værdi ultimo	620.998.723	582.409
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordea, Sydbank, Nykredit, Alm. Brand	4.375.275	7.687
		Konto 732.2 i alt	4.375.275	7.687
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	5.511.770	5.512
		Konto 801 i alt	5.511.770	5.512
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	129.647.494	130.454
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	188.423	195
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	39.832.991	39.792
		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	1.855	84
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.117.678	11.051
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		265
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.654.393	10.179
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.562.826	3.277
		23. Diverse	-68.651	-183
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	33.216.133	33.039
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.500.000	5.880
		50. Saldo ultimo	129.923.740	129.649
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	24.509.165	23.968
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.650.867	10.693
		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)	42.949.728	40.777
		40. Disponibel del:	51.813.979	54.210
		50. Saldo ultimo	129.923.739	129.648
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	32.927.175	31.086
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		1.841
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.222.688	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	455.335	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	33.694.528	32.927
		Saldo ultimo	33.694.528	32.927
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	25.000	25
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	25.000	25
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	8.613.570	8.800
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	516.250	752
		10. Disponibel del:	24.539.426	23.350
		5. Saldo ultimo	33.694.246	32.927
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afd. 1		349
		Mellemregning med afd. 2	4.518.033	5.064
		Mellemregning med afd. 3	5.942.903	5.976
		Mellemregning med afd. 4	4.425.658	4.084
		Mellemregning med afd. 5	6.262.199	
		Mellemregning med afd. 6	243.621	399
		Mellemregning med afd. 7	18.667.982	
		Mellemregning med afd. 8	7.723.335	9.492
		Mellemregning med afd. 9	447.053	4.026
		Mellemregning med afd. 10	894.227	652
		Mellemregning med afd. 11	11.579.302	11.885
		Mellemregning med afd. 12	5.142.920	5.277
		Mellemregning med afd. 13	6.902.259	6.417
		Mellemregning med afd. 14	693.128	631
		Mellemregning med afd. 15	1.165.710	1.099
		Mellemregning med afd. 17	1.675.079	1.518
		Mellemregning med afd. 18	7.797.155	7.272
		Mellemregning med afd. 19	9.601.622	8.776
		Mellemregning med afd. 20	5.486.322	4.785
		Mellemregning med afd. 21	2.805.054	3.106

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afd. 22	9.999.267	9.328
		Mellemregning med afd. 23	14.053.811	13.399
		Mellemregning med afd. 24	16.110.668	16.234
		Mellemregning med afd. 25	9.024.183	8.279
		Mellemregning med afd. 26	21.610.366	19.408
		Mellemregning med afd. 27	8.270.026	7.317
		Mellemregning med afd. 28	6.972.102	4.824
		Mellemregning med afd. 29	11.142.154	10.034
		Mellemregning med afd. 30	3.518.714	3.592
		Mellemregning med afd. 31	18.025.175	16.920
		Mellemregning med afd. 33	5.233.707	4.246
		Mellemregning med afd. 34	8.279.368	7.148
		Mellemregning med afd. 35	11.676.606	6.570
		Mellemregning med afd. 36	13.143.416	12.205
		Mellemregning med afd. 37	22.630.387	26.968
		Mellemregning med afd. 38	31.614.759	27.368
		Mellemregning med afd. 39	5.019.601	4.422
		Mellemregning med afd. 40	17.494.189	19.304
		Mellemregning med afd. 41	4.157.867	4.081
		Mellemregning med afd. 42	7.468.257	7.948
		Mellemregning med afd. 43	23.569.370	21.880
		Mellemregning med afd. 44	1.241.508	1.320
		Mellemregning med afd. 45	186.021	2.548
		Mellemregning med afd. 46	9.599.929	9.258
		Mellemregning med afd. 47	8.210.339	7.984
		Mellemregning med afd. 48	2.271.983	2.817
		Mellemregning med afd. 49	4.993.602	4.438
		Øvrige afdelinger	139.435.311	125.252
		Konto 821.1 i alt	536.926.248	485.900

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)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Sydbank, Nykredit og Alm. Brand Bank	6.451.544	21.710
		Konto 824 i alt	6.451.544	21.710
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige løndele	669.944	673
		Moms	108.591	55
		Reservationsdeposita	4.500	20
		Øvrige	2.886.455	1.409
		Konto 830 i alt	3.669.490	2.157

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).	-5.400	-5	-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? 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 Der er dækket lejetab i 48 afdelinger for i alt kr. 438.391,59

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er underskudssaldi i 8 afdelinger

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a 36 afdelinger har jf. de seneste DV-planer behov for ekstern lånoptagelse til arbejder i afdelingen. Derfor er der også sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de seneste år. Siden 2014 er henlæggelserne forøget med mio. kr. 10,6 til samlet mio. kr. 77,6 i 2018. I samme periode er de samlede opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse forøget med mio. kr. 130 til mio. kr. 417 med udgangen af 2018.

Der vil fortsat være fokus på at få forøget henlæggelserne og derved få DV-planerne til at hænge sammen uden ekstern finansiering. Derfor vil området være et væsentligt fokus område i afdelingernes 4 års planer.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	16-04-2019
Underskrift (sign.)	Forretningsfører

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Vedlægges p.g.a. pladsmangel
By for underskrift	Aarhus
Dato for underskrift	26-04-2019
Underskrift (sign.)	Klaus Kristiansen / Jesper Birn

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Viby J
Dato for underskrift	25-04-2019
Underskrifter (sign.)	Hovedbestyrelsen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Foranstående regnskab har været forelagt
By for underskrift	Aarhus C
Dato for underskrift	28-05-2019
Underskrifter (sign.)	Formand