

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

**Vivabolig
Kayerødgade 43
9100 Aalborg**

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:
mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Vesterbro 23
9100 Aalborg**

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:
mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: **99312000**

Fax: **99313132**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 34 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.186	307.010	1	4.186
2) Erhvervslejemål	6	1.751	1 pr. påbeg. 60 m ²	30
3) Institutioner			1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte			1/5	
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.192	308.761		4.216

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	204.685	204	205
		2. Nybyggeri	83.241		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	1.069.762	797	725
511	*	Personaleudgifter	12.553.372	11.547	12.154
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.379.197	2.122	2.351
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.168.722	1.322	1.412
515	*	Afskrivning, driftsmidler	506.010	233	480
516	*	Særlige aktiviteter	1.284.004	1.293	1.347
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	292.500	280	291
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.541.493	17.798	18.965
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.207.101	1.800	1.830
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.040.113	32.916	33.316
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.788.707	52.514	54.111
541	*	Ekstraordinære udgifter	15.934.398		
550		UDGIFTER I ALT	74.723.105	52.514	54.111
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	74.723.105	52.514	54.111

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	14.236.217	14.271	14.613
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	258	250
		Konto 601 i alt	14.493.717	14.529	14.863
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.012.445	932	1.145
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	6.215.182	1.980	1.980
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.040.113	32.916	33.316
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.150.481	500	807
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	83.241		
		Konto 605 i alt	1.233.722	500	807
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.156.015	1.657	2.000
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.156.015	1.657	2.000
607		Diverse	45.045		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	58.196.239	52.514	54.111
611	*	Ekstraordinære indtægter	15.934.398		
620		INDTÆGTER I ALT	74.130.637	52.514	54.111
621		Årets underskud overført til konto 805	592.469		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	74.723.106	52.514	54.111

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2018	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	21.079.766	21.454
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.491.906	1.732
703	*	Automobil	118.306	177
704	*	EDB anlæg	319.634	571
709	*	Andre anlægsaktiver	1.310.005	699
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	130.974.051	89.660
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	56.748.044	58.968
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	212.419.412	173.639
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	5.309.262	680
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	165.114	529
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	32.433.017	9.301
		Afdelingstilgodehavender i alt	37.907.393	10.510
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	6.405	
726		Andre tilgodehavender	869.634	1.159
727		Forudbetalte udgifter	4.763.831	2.021
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.492.560	18.597
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	41.725	80
	*	2. Bankbeholdning	73.957.564	131.005

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	136.039.112	163.372
750		AKTIVER I ALT	348.458.524	337.011

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	69.301.557	71.166
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.539.161	5.132
810		EGENKAPITAL I ALT	73.840.718	76.298
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.464.865	523
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.464.865	523
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	240.818.407	229.144
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	984.273	282
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.114.411	
		Gæld til afdelinger i alt	243.917.091	229.426
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	10.611.695	21.375
825		Leverandører	2.653.747	437
826		Omkostninger	6.939.503	6.998
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.970.048	1.772
830	*	Anden kortfristet gæld	60.862	183
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	266.152.946	260.191
850		PASSIVER I ALT	348.458.529	337.012
		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			
		Repræsentantskabsmøder m.m	224.540	167	157
		Repræsentation m.m.	406.034	241	208
		Arrangementer, kantine	203.954	208	191
		Computer/lpad m.m.	235.234	181	169
		Konto 502 i alt	1.069.762	797	725
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.925.361	10.056	10.419
		2. Pension/pensionsbidrag	1.277.310	1.232	1.281
		3. Andre udgifter til social sikring	159.749	66	81
		4. Fremmed assistance	274.759	268	268
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	268.305	105	105
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	352.112	180	
		Personaleudgifter i alt	12.553.372	11.547	12.154
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	23		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	12.553.372	11.547	12.154
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	34.893	50	40
		Omkostninger maskiner m.m.	1.516.800	1.296	1.558
		Omkostninger pbs/tlf m.m.	441.729	443	456
		Annoncer/småanskaffelser m.m.	385.775	333	297
		Konto 513 i alt	2.379.197	2.122	2.351
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	27.126	316	450
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	12.722	100	75
		4. El	345.485	195	105
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	25.598	15	10

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	757.791	696	772
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.168.722	1.322	1.412
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	181.443	200	335
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	987.279	1.122	1.077
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	218.258	150	190
		2. Bil	36.162	36	37
		3. EDB	251.590	47	253
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	506.010	233	480
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	6.826	5	6
		Løn m.m.	1.141.256	1.122	1.195
		Forsikringer	11.905	15	10
		Drift af bil	36.831	41	44
		Husleje og kontorhold	87.186	110	92
		Konto 516 i alt	1.284.004	1.293	1.347
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	2.372.967	2.416	2.425
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.606.074	19.750	20.096
		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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	594.797	250	295
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.466.275	10.500	10.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.040.113	32.916	33.316
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud dispositionsfonden	15.934.398		
		Konto 541 i alt	15.934.398		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.541.493	17.798	18.965
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	257.500	258	250
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.012.445	932	1.145
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.389.737	2.157	2.807
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.881.811	14.451	14.763
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.530	3.425	3.499
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	13.635.944	13.680	14.020
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	582.500	575	575
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	17.773	16	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.236.217	14.271	14.613
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	257.500	258	250
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent	3.600		
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	131.705	160	150
		4. Ventelistegebyr	346.762	300	400
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	181.443	200	335
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	138.425	157	160

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.	210.510	115	100
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.012.445	932	1.145
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	1,96 % og 1,96 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	6.089.877	1.800	1.800
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)		180	180
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	125.305		
		Konto 603 i alt	6.215.182	1.980	1.980
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)		200	
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.791.926	1.600	1.800
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	309.230		25

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	153		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	105.189		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	603		5
		Konto 532 i alt	6.207.101	1.800	1.830
		Nettorenteindtægt / -udgift	8.081	180	150
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	2	43	36
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	15.934.398		
		Konto 611 i alt	15.934.398		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.514.297	7.890
		+ Nyanskaffelser i året		21.514
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	227.442	7.890
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.286.855	21.514
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	60.000	101
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		101
		+ Af- og nedskrivninger i året	147.089	60
		Af- og nedskrivninger ultimo	207.089	60
		Bogført værdi ultimo	21.079.766	21.454
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.242.456	429
		+ Nyanskaffelser i året		1.813
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	21.630	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.220.826	2.242
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	510.662	336
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	218.258	175
		Af- og nedskrivninger ultimo	728.920	511
		Bogført værdi ultimo	1.491.906	1.732
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	320
		+ 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	319.646	320
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	142.578	84
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	58.762	59
		Af- og nedskrivninger ultimo	201.340	143
		Bogført værdi ultimo	118.306	177
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	953.728	569
		+ Nyanskaffelser i året		385
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	953.728	954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	382.504	164
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	251.590	219
		Af- og nedskrivninger ultimo	634.094	383
		Bogført værdi ultimo	319.634	571
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Nyhavnsgade - Udlejningskontor. Tidligere administrationslokale, som nu udgør et erhvervslejemål.	
		Anskaffelsessum primo	2.159.374	2.125
		+ Nyanskaffelser i året	641.338	34
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.800.712	2.159
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.460.691	1.438
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.016	23
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.490.707	1.461
		Bogført værdi ultimo	1.310.005	699
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	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	38.009.205	31.461
		Årets tilgang	6.279.765	6.251
		Årets afgang	8.500.000	
		Tilskrevne renter		297
		Ultimosaldo	35.788.970	38.009
		Indestående i alt	56.748.044	58.968
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ 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		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 14		325
		Afdeling 15	5.114.315	
		Afdeling 52	194.947	355
		Konto 721.	5.309.262	680
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	165.114	529
		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	165.114	529
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Gammel Skørpingvej	310.863	381
		KOA	3.063.718	808
		Park Hotel	26.468.388	
		Annebergvej		8.080
		Markusgården, Kærby Hus	2.590.048	32
		Konto 722 i alt	32.433.017	9.301
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	59.015
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		40.385

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	18.629
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	31.705	-265
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	105.189	297
		Samlede nedskrivninger ultimo	136.894	32
		Bogført værdi ultimo	18.492.560	18.597
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank, Jyske Bank	444.398	350
		Nykredit Bank	11.534.450	11.505
		Spar Nord Bank	61.978.716	119.150
		Konto 732.2 i alt	73.957.564	131.005
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	71.165.852	84.045
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.372.967	2.335
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	20.200.871	19.387
		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	157.724	163
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.466.275	10.419
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		297
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.370.291	29.662
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.721.294	1.168
		23. Diverse	2.886.203	643
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	13.989.547	13.714
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	594.797	293
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	8.500.000	
		50. Saldo ultimo	69.301.557	71.166
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	19.184.360	10.376
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.166.945	275
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	56.748.044	58.968
		40. Disponibel del:	-17.797.792	1.547
		50. Saldo ultimo	69.301.557	71.166
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	5.131.630	6.271
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	592.469	1.139
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.539.161	5.132
		Saldo ultimo	4.539.161	5.132
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		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)	377.700	378
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	45
		10. Disponibel del:	4.116.911	4.709
		5.Saldo ultimo	4.539.161	5.132
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning med afdeling 1	23.885.421	3.202
		Mellemregning med afdeling 2	18.138.184	11.795
		Mellemregning med afdeling 3	47.591.163	44.272
		Mellemregning med afdeling 4	24.226.279	26.848
		Mellemregning med afdeling 5	23.960.031	19.649
		Mellemregning med afdeling 6	7.199.917	3.480
		Mellemregning med afdeling 7	5.417.757	3.785
		Mellemregning med afdeling 8	2.676.454	1.952
		Mellemregning med afdeling 9	10.857.427	7.438
		Mellemregning med afdeling 10	13.774.699	18.142
		Mellemregning med afdeling 11	8.953.676	11.402
		Mellemregning med afdeling 12	772.358	538
		Mellemregning med afdeling 14	3.789.741	
		Mellemregning med afdeling 15		29.450
		Mellemregning med afdeling 17	4.371.828	1.729
		Mellemregning med afdeling 18	19.139.610	17.176
		Mellemregning med afdeling 20	7.003.258	1.733
		Mellemregning med afdeling 21	3.047.092	2.707
		Mellemregning med afdeling 22	2.825.310	2.484

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afdeling 23	3.165.977	2.690
		Mellemregning med afdeling 24	1.978.080	1.356
		Mellemregning med afdeling 26	2.779.967	2.578
		Mellemregning med afdeling 27	3.117.815	11.988
		Mellemregning med afdeling 51	444.211	514
		Mellemregning med afdeling 53	76.642	54
		Mellemregning med afdeling 54	161.884	846
		Mellemregning med afdeling 55	595.621	518
		Mellemregning med afdeling 56	868.005	817
		Konto 821.1 i alt	240.818.407	229.144
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	241.259	
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	688.014	227
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	55
		Konto 821.2 i alt	984.273	282
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Annebergvej	2.114.411	
		Konto 822 i alt	2.114.411	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank	10.574.900	21.375
		Spar Nord	36.795	
		Konto 824 i alt	10.611.695	21.375
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Depositum kontorlokale Vesterbro		26
		Kunstfond	60.862	157
		Konto 830 i alt	60.862	183

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | 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 Tilskud til tab ved fraflytning er 573.128 kr. Tilskud til tab ved lejeledighed er 1.148.166 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underfinansiering er: 1, 3, 8, 24, 52 - total 19.237.143 kr.
Afdelinger med underskudssaldi er: 15, 52 - total 216.240 kr.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a De akkumulerede henlæggelser vedr. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse skønnes
utilstrækkelige i afdeling 8, Thulevej

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrift (sign.)	Søren Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	13-05-2019
Underskrifter (sign.)	Christian Vestergaard