

Boligorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

Højstrup Bolig
Thomas B. Thriges Gade 32
5000 Odense C

Telefon: **63 125 100**

Fax: **63 125 125**

E-postadresse:

hoejstrup@hoejstrup.dk

Hjemmeside:

www.hoejstrup.dk

CVR-nr.: **31498015**

Administrationsorganisation

LBF-nr.: **0167**

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **461**

Navn - adresse:

Odense Kommune
Nørregade 36-38
5000 Odense C

Telefon: **66 13 13 72**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 87 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.872	463.595	1	5.872
2) Erhvervslejemål	22	11.483	1 pr. påbeg. 60 m ²	192
3) Institutioner	9	3.983	1 pr. påbeg. 60 m ²	67
4) Garager/carporte	795		1/5	159
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.698	479.061		6.290

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	240.100	247	285
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	914.652	683	730
511	*	Personaleudgifter	14.792.179	14.265	15.618
512	*	Forretningsførelse		1.303	
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.167.753	3.120	2.754
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.202.485	1.207	2.210
515	*	Afskrivning, driftsmidler	286.095	217	254
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	431.281	400	475
530		Bruttoadministrationsudgifter	21.034.545	21.442	22.326
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	6.856.394	6.865	7.705
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	29.360.413	29.319	37.894
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.251.352	57.626	67.925
541	*	Ekstraordinære udgifter			
550		UDGIFTER I ALT	57.251.352	57.626	67.925
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.059.353	824	880
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	59.310.705	58.450	68.805

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	15.782.895	15.960	18.156
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.469.784	2.481	302
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	28.870	25	25
		Konto 601 i alt	17.281.549	18.466	18.483
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.790.640	2.075	2.615
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.567.150	7.488	8.312
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	29.360.413	29.319	37.894
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	541.600	250	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	541.600	250	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.597.360	850	1.500
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.597.360	850	1.500
607		Diverse	171.990		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	59.310.702	58.448	68.804
611	*	Ekstraordinære indtægter			
620		INDTÆGTER I ALT	59.310.702	58.448	68.804
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	59.310.702	58.448	68.804

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2012	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	27.005.710	9.650
		Kontantværdi pr.	01-10-2011	
		Kontantværdi	18.650.000	
702	*	Inventar	840.630	592
703	*	Automobil	224.000	286
704	*	EDB anlæg	18.525	41
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	26.645.932	20.051
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	54.734.797	30.620
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	51.239.840	54.423
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	72.266	88
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	126.476	1.882
		Afdelingstilgodehavender i alt	51.438.582	56.393
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	413.661	1.771
727		Forudbetalte udgifter	25.734	24
730		Tilgodehavende renter m.v.	3.044.012	3.270
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	223.529.088	185.126
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	5.317	2
	*	2. Bankbeholdning	46.081.708	15.832

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	324.538.102	262.418
750		AKTIVER I ALT	379.272.899	293.038

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.258.900	2.257
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	82.627.490	69.417
804	*	Opskrivningshenlæggelser	3.025.000	3.025
805	*	Arbejdskapital	27.417.067	21.222
810		EGENKAPITAL I ALT	115.328.457	95.921
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.154.000	
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.154.000	
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	227.995.328	175.638
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	27.750	
		Gæld til afdelinger i alt	228.023.078	175.638
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	11.336.718	12.914
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.877.922	1.829
830	*	Anden kortfristet gæld	12.552.725	6.742
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	253.790.443	197.123
850		PASSIVER I ALT	379.272.900	293.044

Eventualforpligtelse:

Jf. den anførte eventualforpligtelse i afdeling 14, Egeparken verserer tvist vedrørende ombygning af erhvervslokaler til udlejning. Der verserer tvist med leverandørens konkursbo bl.a. omkring fejl og mangler ved byggeriet. I henhold til Erhvervs- og Boligstyrelsens godkendelse af 24.06.2003 af ombygningen til erhvervsudlejning, at det er en forudsætning, at boligafdelingens økonomi ikke påvirkes af ombygningen af erhvervslokalerne.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder og kurser	888.652	683	730
		Kontingenter	26.000		
		Konto 502 i alt	914.652	683	730
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.803.438	12.341	13.185
		2. Pension/pensionsbidrag	1.215.870		
		3. Andre udgifter til social sikring	282.483		
		4. Fremmed assistance	370.835		
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	49.182		
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	12.721.808	12.341	13.185
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	26		
		SPECIFIKATION LEDELSEUDGIFTER			
		Lønninger	1.726.332	1.924	2.433
		Pension	253.078		
		Kørsel/kurser	90.961		
		Ledelsesudgifter i alt	2.070.371	1.924	2.433
		Samlede personaleudgifter	14.792.179	14.265	15.618
512		FORRETNINGSFØRELSE		1.303	
		Konto 512 i alt		1.303	
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer, vaskekort m.v.	875.727	3.120	2.754
		EDB omkostninger	1.047.156		
		Fotokopiering, telefon, porto	916.934		
		Personale- og kantineudgifter	234.215		
		Diverse udgifter	93.721		
		Konto 513 i alt	3.167.753	3.120	2.754
514		KONTORLOKALEUDGIFTER			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	140.532	1.207	2.210

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	181.354		
		5. Vand, varme	181.333		
		6. Forsikringer	67.926		
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	556.541		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	57.299		
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %	,34		
		9. Afskrivning, administrationsejendom	17.500		
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.202.485	1.207	2.210
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaler	1.202.485	1.207	2.210
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	202.616	217	254
		2. Bil	61.250		
		3. EDB	22.229		
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	286.095	217	254
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.342.815	29.319	37.894
		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 Landsbyggefondens, jf. konto 803.24	16.484.115		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. Bygningsreovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefondens, jf. kt. 803.11	4.533.483		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	29.360.413	29.319	37.894
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Konto 541 i alt			
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	21.034.545	21.442	22.326
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.469.784	2.481	302
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	28.870	25	25
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.790.640	2.075	2.615
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.138.960	1.100	1.500
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.606.291	15.761	17.884
		Nettoadministrationsudgift pr. lejermålsenhed	2.322	2.512	2.844
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejermålsenhed	15.510.112	15.960	18.156
		1.2 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejermålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	272.783		
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.782.895	15.960	18.156
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.469.784	2.481	302
		3. Sideaktivitets-afdelinger	28.870	25	25
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgeb.)	428.144		
		4. Ventelistegebyr	2.074.291	2.075	2.615
		5. Antenneregnskabsgebyr	157.752		
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	14.128		
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	116.325		
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		Konto 602 i alt	2.790.640	2.075	2.615
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Disp.fond på primo, øvrige: renteberegning pr. dag		
		Anvendte rentesatser:	Diskonto 0,34%, mellemregning 2,79%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	317.815	7.488	8.312
		Afdelinger, rentesats	,34		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo	9.347.486		
		2. Bankbeholdning	282.973		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	6.733.685		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	57.296		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	175.381		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	7.567.150	7.488	8.312
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	191.291	6.865	7.705
		Dispositionsfond, rentesats	,34		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo	56.262.059		
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	5.893.394		
		Henlagte midler, rentesats	2,79		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo	211.232.746		
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	13		
		4. Kreditorer	29.244		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	356.045		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	211.026		
		7. Egen trækningsret	175.381		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	6.856.394	6.865	7.705
		Nettorenteindtægt / -udgift	710.756	623	607
		Nettorrenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	113	99	97
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Konto 611 i alt			

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	9.650.000	9.650
		+ Nyanskaffelser i året	1.532.297	
		+ Forbedringer i året	15.840.913	
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	27.023.210	9.650
		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	17.500	
		Af- og nedskrivninger ultimo	17.500	
		Bogført værdi ultimo	27.005.710	9.650
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	819.119	1.196
		+ Nyanskaffelser i året	450.104	291
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.269.223	1.487
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	225.977	725
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	202.616	170
		Af- og nedskrivninger ultimo	428.593	895
		Bogført værdi ultimo	840.630	592
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	350.000	547
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		197

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	350.000	350
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	64.750	30
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		29
		+ Af- og nedskrivninger i året	61.250	63
		Af- og nedskrivninger ultimo	126.000	64
		Bogført værdi ultimo	224.000	286
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	66.688	180
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	66.688	180
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	25.934	117
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	22.229	22
		Af- og nedskrivninger ultimo	48.163	139
		Bogført værdi ultimo	18.525	41
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	8.879.182	6.925
		2. C-indskud	9.214	
		3. Egen trækingsret:		
		Primosaldo	13.125.111	22.354
		Årets tilgang	7.380.844	4.006
		Årets afgang	2.923.800	13.640
		Tilskrevne renter	175.381	406
		Ultimosaldo	17.757.536	13.126
		Indestående i alt	26.645.932	20.051
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	1.112.271	843
		Afdeling 002	774.110	933
		Afdeling 003	2.281.878	3.063
		Afdeling 004	1.850.843	1.856
		Afdeling 005	2.026.295	1.995
		Afdeling 006	96.383	117
		Afdeling 007	2.163.765	1.985
		Afdeling 008	1.396.287	809
		Afdeling 009	5.044.117	6.324
		Afdeling 010	107.453	157
		Afdeling 011	5.043.911	5.571
		Afdeling 012	3.240.625	3.732
		Afdeling 013	5.847.778	5.437
		Afdeling 014	4.747.645	6.084
		Afdeling 015	2.764.615	2.094
		Afdeling 017	2.230.907	2.716
		Afdeling 018	285.549	297
		Afdeling 019	1.512.542	1.604
		Afdeling 020	624.418	730
		Afdeling 016	460.274	515
		Afdeling 021	180.115	
		Afdeling 023	191.413	57
		Afdeling 024	658.713	596

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 035	64.160	
		Afdeling 027	654.902	793
		Afdeling 028	612.548	704
		Afdeling 032	987.291	998
		Afdeling 033	9.931	16
		Afdeling 036	347.921	276
		Afdeling 038	154.236	194
		Afdeling 040	19.663	24
		Afdeling 044	115.500	183
		Afdeling 106	129.937	
		Afdeling 090	38.062	44
		Afdeling 031	374.817	356
		Afdeling 050	236.981	290
		Afdeling 066	28.468	34
		Afdeling 123	41.808	
		Afdeling 125	588.743	
		Mellemregning, afdeling 67, ombygning		2.678
		Afdeling 026	133.644	125
		Afdeling 030	399.259	193
		Afdeling 201	70.467	
		Afdeling 202	38.341	
		Afdeling 204	42.100	
		Afdeling 205	73.544	
		Afdeling 206	929.735	
		Afdeling 209	183.939	
		Afdeling 213	277.836	
		Mellemregning, afdeling 129, ombygning	44.100	
		Konto 721.	51.239.840	54.423
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)	72.266	88
		Konto 721.2 i alt	72.266	88

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 053	126.476	106
		Afdeling 048		1.767
		Afdeling 052		9
		Konto 722 i alt	126.476	1.882
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	218.114.360	186.926
		+ Tilgang i året	153.422.308	108.761
		- Afgang i året	147.651.535	110.447
		Samlet anskaffelsessum ultimo	223.885.133	185.240
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	356.045	114
		Samlede nedskrivninger ultimo	356.045	114
		Bogført værdi ultimo	223.529.088	185.126
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Anfordringskonti	44.381.829	15.354
		Aftalekonti, kaptialpleje	1.699.879	478
		Konto 732.2 i alt	46.081.708	15.832
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligandele	2.258.900	2.257
		Konto 801 i alt	2.258.900	2.257
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	69.415.501	72.292
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		1.453
		3. Rentetilskrivning	191.291	430
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	24.826.930	21.936

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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	9.295.530	
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	4.533.483	4.015
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	175.381	406
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.579.829	1.849
		22. Tilskud til tab v/lejedighed jf. spec.	1.647.171	1.122
		23. Diverse	2.175.711	11
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.484.115	14.493
		25. Indbetalinger til nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	2.923.800	13.640
		50. Saldo ultimo	82.627.490	69.417
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation, å	8.826.711	6.625
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikationårets bevægelser		
		34. Indskud i forretningsførerorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	26.645.932	20.050
		40. Disponibel del:	47.154.847	42.741
		50. Saldo ultimo	82.627.490	69.416
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	3.025.000	3.025
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt	3.025.000	3.025
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	21.221.855	18.986

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	6.195.212	2.236
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.6	27.417.067	21.222
		Saldo ultimo	27.417.067	21.222
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	5.000.000	
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	1.083.153	919
		10. Disponibel del:	21.333.913	20.303
		5.Saldo ultimo	27.417.066	21.222
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 001	1.105.142	1.762
		Afdeling 002	912.313	1.070
		Afdeling 003	3.891.635	3.549
		Afdeling 004	3.349.434	3.174
		Afdeling 005	4.328.036	4.346
		Afdeling 006	2.129.517	2.261
		Afdeling 007	6.240.164	5.648
		Afdeling 008	3.120.116	2.617
		Afdeling 009	2.351.739	1.180

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 010	8.090.923	6.188
		Afdeling 011	8.048.832	6.048
		Afdeling 012	2.196.622	2.030
		Afdeling 013	11.925.044	10.419
		Afdeling 014	34.925.221	35.025
		Afdeling 015	4.843.959	3.609
		Afdeling 016	2.990.282	3.146
		Afdeling 017	2.141.642	4.545
		Afdeling 018	2.430.308	2.775
		Afdeling 019	3.564.047	3.882
		Afdeling 020	6.939.624	6.620
		Afdeling 021	1.448.172	1.495
		Afdeling 022	1.047.049	1.024
		Afdeling 023	1.375.526	1.366
		Afdeling 024	2.845.091	2.523
		Afdeling 025	2.317.046	1.618
		Afdeling 026	422.200	390
		Afdeling 027	1.772.708	1.637
		Afdeling 028	2.247.373	1.842
		Afdeling 029	416.702	407
		Afdeling 030	2.550.124	2.554
		Afdeling 031	2.526.754	2.121
		Afdeling 032	5.176.986	5.182
		Afdeling 033	3.615.570	3.394
		Afdeling 034	389.883	1.089
		Afdeling 035	1.240.729	903
		Afdeling 036	3.613.303	3.131
		Afdeling 037	2.017.629	2.027
		Afdeling 038	2.244.721	2.250
		Afdeling 039	821.793	808
		Afdeling 040	4.164.789	4.374
		Afdeling 041	301.822	580
		Afdeling 043	774.157	819
		Afdeling 044	3.682.314	3.807
		Afdeling 046, 047 og 048	2.281.511	2.325

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 049	1.615.756	1.467
		Afdeling 050	749.981	657
		Afdeling 052, 066 og 067	2.104.501	1.987
		Afdeling 081, 090 og 094	2.098.857	3.424
		Afdeling 101 - 129	44.954.237	
		Afdeling 201 - 213	11.653.444	10.543
		Konto 821.1 i alt	227.995.328	175.638
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling under opførelse, afdeling 067	27.750	
		Konto 822 i alt	27.750	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldige feriepenge, ATP, pension og moms	575.543	490
		Skyldige omkostninger	507.985	1.075
		Øvrige kreditorer	6.955.627	5.177
		Byggekredit	4.513.570	
		Konto 830 i alt	12.552.725	6.742

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 skødet 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)	28.870		
		8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skødet 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 HÅNDVÆRKS VIRKSOMHED					
		10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (§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	17.610	15.678	65.734
		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).	7.121.630		
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).	1.992.624		
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfaldet inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Ja |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 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? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 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

Administrationsejendommen i Thomas B. Thriges Gade 32 er medtaget til den offentlige ejendomsværdi pr.

1. oktober 2005. Den samlede opskrivningshenlæggelse på ejendommen udgør kr. 3.025.000, der er medtaget i boligorganisationens egenkapital som opskrivningshenlæggelse under konto 804.

Administrationsejendommen i Thomas B. Thriges Gade 32 er i 2012 væsentligt ombygget. Bygge-regnskabet er endnu ikke udarbejdet, hvorfor den regnskabsmæssige afslutning af ombygningen ikke er bragt på plads.

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Jf. den anførte eventualforpligtelse i afdeling 14, Egeparken verserer tvist vedrørende ombygning af erhvervslokaler til udlejning. Der verserer tvist med leverandørens konkursbo bl.a. omkring fejl og mangler ved byggeriet. I henhold til Erhvervs- og Boligstyrelsens godkendelse af 24.06.2003 af ombygningen til erhvervsudlejning, at det er en forudsætning, at boligafdelingens økonomi ikke påvirkes af ombygningen af erhvervslokalerne.

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5	Dækning af lejetab, afdeling 002600,00 Dækning af lejetab, afdeling 0037.262,77 Dækning af lejetab, afdeling 00445.080,60 Dækning af lejetab, afdeling 00533.774,62 Dækning af lejetab, afdeling 006100,00 Dækning af lejetab, afdeling 00774.150,99 Dækning af lejetab, afdeling 0081.594,30 Dækning af lejetab, afdeling 009113.002,96 Dækning af lejetab, afdeling 01015.138,77 Dækning af lejetab, afdeling 011113.320,75 Dækning af lejetab, afdeling 01226.478,68 Dækning af lejetab, afdeling 013207.906,50 Dækning af lejetab, afdeling 014367.691,32 Dækning af lejetab, afdeling 0159.701,89 Dækning af lejetab, afdeling 01621.549,71 Dækning af lejetab, afdeling 01814.047,79 Dækning af lejetab, afdeling 01925.875,11 Dækning af lejetab, afdeling 0203.635,36 Dækning af lejetab, afdeling 021400,92 Dækning af lejetab, afdeling 023338,94 Dækning af lejetab, afdeling 024687,22 Dækning af lejetab, afdeling 02616.091,35 Dækning af lejetab, afdeling 0272.976,50 Dækning af lejetab, afdeling 0282.615,08 Dækning af lejetab, afdeling 029553,05 Dækning af lejetab, afdeling 03043.612,32 Dækning af lejetab, afdeling 0313.260,20 Dækning af lejetab, afdeling 03225.163,65 Dækning af lejetab, afdeling 03310.211,36 Dækning af lejetab, afdeling 0363.017,31 Dækning af lejetab, afdeling 03713.864,25 Dækning af lejetab, afdeling 04055.750,53 Dækning af lejetab, afdeling 043-500,00 Dækning af lejetab, afdeling 0444.675,76 Dækning af lejetab, afdeling 04656.419,56 Dækning af lejetab, afdeling 04711.787,90 Dækning af lejetab, afdeling 04835.825,55 Dækning af lejetab, afdeling 049300,00 Dækning af lejetab, afdeling 0812.742,55 Dækning af lejetab, afdeling 0903.466,94 Dækning af lejetab, afdeling 103436,98 Dækning af lejetab, afdeling 1107.274,74 Dækning af lejetab, afdeling 1121.500,00 Dækning af lejetab, afdeling 113900,00 Dækning af lejetab, afdeling 1141.080,00 Dækning af lejetab, afdeling 1179.041,76 Dækning af lejetab, afdeling 1182.229,92 Dækning af lejetab, afdeling 12774.994,38 Dækning af lejetab, afdeling 20164.248,59 Dækning af lejetab, afdeling 202933,56 Dækning af lejetab, afdeling 2045.710,37 Dækning af lejetab, afdeling 2053.886,13 Dækning af lejetab, afdeling 20643.384,05 Dækning af lejetab, afdeling 20957.290,45 Dækning af lejetab, afdeling 21387,04 I alt kr. 1.647.171,03
Spørgsmål 6	A-skat og AM-bidrag for oktober 2012 er fejlagtigt afregnet for sent. Dette har affødt en renteudgift på kr. 12.389,-.
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Underskud i 2012 og/eller underskudssaldi pr. 31.12.2012 i afdeling 019, 029, 066, 106, 108, 116, 119, 125 og 127. Der er i afdelingerne 001, 003, 005, 009, 011, 013, 014, 017, 018, 019, 024, 028, 031, 034, 041, 081, 090, 101, 103, 104, 108, 109, 115, 201 og 211 registreret forbedringsarbejder finansieret med lån af egne midler i henhold til bestemmelserne herom.
Spørgsmål 10	Udlejningssituationen i afdeling 127, Ungdomsboligerne Østre Hougvej er fortsat udfordrende, men uændret i forhold til forrige regnskabsperiode. Udlejningssituationen kombineret dels med afdelingens drifts- og vedligeholdelsesmæssige situation, dels med at ungdomsboligbehovet så godt og vel er dækket i Middelfart er baggrunden for, at der er udarbejdet ansøgning til Landsbyggefonden med ombygning af ejendommen til færre og større boliger samt økonomisk- og driftsmæssig opretning af afdelingen. Der er foretaget besigtigelse af Landsbyggefonden i maj måned 2012. Der er modtaget svar fra Landsbyggefonden på besigtigelsen i april 2013, der vil forde yderligere tilretning og tilpasning af projektet.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Som eventualforpligtelse i regnskabet for afdeling 14, Egeparken er følgende opført:

Der er i 2005 opstået tvist om aflevering af en byggeopgave vedrørende erhvervslokaler til udlejning omfattet Helhedsplanen. Afdelingen (bygherre) og lejer har afvist at modtaget byggeriet/lejemålet på grund af fejl og mangler. J & B Entreprise A/S under konkurs har rejst krav om yderligere kr. 24. mio. for byggeriet. Afdelingen har rejst modkrav mod J & B Entreprise A/S under konkurs, teknikere m.v. på grund af fejl og mangler samt manglende rettidig aflevering.

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

I samtlige afdelinger skønnes henlæggelserne til planlagt vedligeholdelse generelt ikke tilstrækkelige til at dække de store udskiftninger som eksempelvis nye vinduer og tage, der således forudsættes udskiftet ved særskilt låneoptagelse og afledt huslejeforhøjelse efter forudgående afdelingsmødebeslutning.

Spørgsmål 12b

I afdelingerne 005, 026, 123 og 126 skønnes henlæggelserne ikke at være tilstrækkelige.

I afdeling 005 er henlæggelserne hævet i 2013 med kr. 28.000. svarende til en henlæggelse på kr. 18 pr. kvm.
I afdeling 026 er henlæggelserne hævet med kr. 1 pr. kvm i 2013 og igen med yderligere kr. 10.000 i 2014, hvor-
efter henlæggelserne udgør kr. 22 pr. kvm. Afdeling 123 henlægger årligt kr. 14 pr. kvm. I afdeling 126 er
henlæggelserne øget med kr. 8.700 på årsbasis, hvorefter de udgør kr. 20 pr. kvm.

Spørgsmål 12c

I afdelingerne 004, 007, 008, 013, 014, 019, 028, 032, 033, 046, 048, 108, 117, 127, 204 og 213 er saldoen på kontoen for henlæggelser til tab ved fraflytning pr. 31/12-2012 på kr. 0,00.

I afdelingerne 005, 012, 026, 029, 035, 118 og 206 skønnes henlæggelserne heller ikke at være tilstrækkelige.

Med virkning fra regnskabsåret 2014 er der vedtaget nye regnskabsprincipper, således at tab ved fraflytning større end kr. 313 pr. lejemålsenhed skal dækkes af boligorganisationens dispositionsfond. Vurderingen af henlæggelsernes størrelse i afdelingerne, skal naturligvis ses i lyset heraf.

I afdelingerne er foretaget følgende for at rette op på ovenstående:

Årlig henlæggelse i kr. pr. lejemålsenhed
Regnskab 2012 *)Budget 2013Budget 2014

Afdeling 004217,39434,78434,78
Afdeling 005186,57373,13746,27
Afdeling 007537,63896,06896,06
Afdeling 008169,49593,22593,22
Afdeling 012461,54461,54769,23
Afdeling 013661,631.228,73756,14
Afdeling 014891,411.426,26810,37
Afdeling 0190,00408,16408,16
Afdeling 0261.363,641.590,911.681,82
Afdeling 0280,000,00689,66
Afdeling 029535,71535,71535,71
Afdeling 0320,00357,14535,71
Afdeling 0330,00409,84737,70
Afdeling 0350,00208,331.250,00
Afdeling 0460,00625,00625,00
Afdeling 0480,000,001.363,64
Afdeling 108226,32226,32Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 117750,00750,00Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 118185,19740,74Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 1271.302,631.302,63Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 2041.190,481.190,48Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 206673,08961,54Budget 2014 er ikke udarbejdet
Afdeling 213 (kommunalt anviste boliger)0,000,00Budget 2014 er ikke udarbejdet

*) Afdelingerne 101 - 129 er omregnet til årsbasis

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Foranstående årsregnskab fremlægges hermed til godkendelse.

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 22-05-2013

Underskrift (sign.) Jens Pilholm / direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Den uafhængige revisors erklæringer
Til boligorganisationens øverste myndighed
Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Højstrup Bolig for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.
Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning, samt god offentlig revisionsetik jfr. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for boligorganisationens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Revisionen omfatter desuden en vurdering af, om der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 20xx samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 20xx i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysning vedrørende forståelsen af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Udtalelse om ledelsens årsberetning

Vi har i henhold til god revisorskik gennemlæst ledelsens årsberetning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i årsberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 22-05-2013

Underskrift (sign.) Jens A. Mogensen, statsautoriseret revisor.
Revisionsinstituttet, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab samt de tilhørende afdelinger har været forelagt bestyrelsen til godkendelse. Regnskabet er godkendt

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 22-05-2013

Underskrifter (sign.) Steen Brink, Susanne B. Petersen, Helle Christiansen, Søren Damgaard, Bente Jensen, Sara Ottesen, Christian Arneborg, Hanne Bargmann og Leif Dahl Christensen

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Foranstående årsregnskab samt de tilhørende afdelinger har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse. Regnskabet er godkendt

By for underskrift Odense

Dato for underskrift 18-06-2013

Underskrifter (sign.) Steen Brink / formand
Kjeld Danielsen / dirigent