

ORGANISATIONENS REGNSKAB

2015



ALBOA
ALMEN BOLIGORGANISATION AARHUS

BOLIGSELSKAB		TILSYNSFØRENDE KOMMUNE			
LBF-Boligorganisationsnr.	715	Kommunenr.	751		
ALBOA		Aarhus Kommune			
Vestergårdsvej 15		Rådhuspladsen 2 , Postbox 32			
8260 Viby J					
Tlf.:	87406700	8000 Aarhus C			
Fax:	87406701	Tlf.:	89402000		
E-mail:	post@alboa.dk				
SE-nr.:	29462518				
Lejemål	Antal afd.	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	à lejemåls-enhed	Antal lejemåls-enheder
Almene lejeboliger		6.609	535.896,0	1	6.609,0
Ungdomsboliger		393	12.130,0	1	393,0
Ældreboliger		101	6.988,0	1	101,0
Boligoplysninger i alt		7.103	555.014,0		7.103,0
Enkeltværelser (uden selvstændigt køkken)		16	488,0		16,0
Fælleshus		14	847,0		0,0
Andre lejemål					
- Erhvervslejemål		37	3.622,1	1 pr. påbegyndt 60 m2	77,0
- Institutioner		24	9.621,5	1 pr. påbegyndt 60 m2	171,0
- Garager/carporte		992	40,6	1/5	198,4
Afdelinger i alt		8.172	568.786,2		7.565,4
Boligorganisationen administrerer følgende eksterne foretagender:	Antal	Antal lejemål	Antal lejemåls-enheder		
Egmontgården, Viby J	4	29	78,0		
Bofællesskabet Stenhøj, Beder	1	18	18,0		
Andelsboligforeningen Holme Parkvej	1	9	9,0		
Afdelinger i alt	6	56	105,0		

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.:			
		1. Afdelinger i drift	367.500,00	367.000	504.000
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	924.619,87	1.010.000	1.280.000
511	*	Personaleudgifter	23.194.084,39	22.800.000	23.417.000
513	*	Kontorholdsudgifter (inkl. EDB-drift)	6.138.919,47	5.685.000	5.770.000
514	*	Kontorlokaleudgifter	2.338.382,80	2.700.000	2.446.000
515	*	Afskrivninger, driftsmidler	1.072.756,27	1.050.000	1.000.000
516	*	Særlige aktiviteter	854.268,31	760.000	890.000
521		Revision	830.000,00	890.000	890.000
530		Bruttoadministrationsudgifter	35.720.531,11	35.262.000	36.197.000
531	*	Tilskud til afdelingerne	385.276,32	590.000	286.000
532	*	Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	10.631.445,61	4.606.000	2.000.000
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden samt indbetalinger til L	48.119.369,33	48.788.000	49.050.000
540		Samlede ordinære udgifter	94.856.622,37	89.246.000	87.533.000
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000
550		Udgifter i alt	103.787.680,85	98.066.000	97.357.000
551		Overskudsfordeling:			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	0,00	178.000	39.000
560		Udgifter og evt. overskud i alt	103.787.680,85	98.244.000	97.396.000

RESULTATOPGØRELSE

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
				ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
601		Administrationsbidrag:			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	30.382.327,97	30.371.000	30.770.000
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	433.320,00	418.000	424.000
	*	3. Sideaktivitetsafdelinger	9.432,00	5.000	5.000
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelse	3.220.136,22	3.052.000	3.125.000
603	*	Renteindtægter (inkl. realiserede kursgevinster, obligationer m.v.)	10.698.577,50	5.525.000	2.398.000
604		Afdelingens bidrag mv. til dispositionsfonden	48.119.369,33	48.788.000	49.050.000
606		Forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Byggesagshonorar	1.485.000,00	1.265.000	1.650.000
		2. Bestyrelsesvederlag	0,00	0	150.000
610		Samlede ordinære indtægter	94.348.163,02	89.424.000	87.572.000
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000
620		Indtægter i alt	103.279.221,50	98.244.000	97.396.000
621		Årets underskud overført til konto 805	508.459,35	0	0
630		Indtægter og evt. underskud i alt	103.787.680,85	98.244.000	97.396.000

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Materielle anlægsaktiver				
701	*	Administrationsbygning 1. Kontantværdi pr. 31. december 2. Heraf grundværdi	28.558.171,87	29.199.047
702	*	Inventar	849.689,96	1.104.326
703	*	Automobil	361.685,00	461.694
704	*	IT-anlæg	272.821,94	392.706
Materielle anlægsaktiver i alt			30.042.368,77	31.157.772
Finansielle anlægsaktiver				
712		Garantikapital i anden virksomhed	325.521,00	325.521
714		Dispositionsfond / lån til afdelinger	23.679.606,32	24.395.894
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter	25.000,00	25.000
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	33.437.238,76	28.259.693
Finansielle anlægsaktiver i alt			57.467.366,08	53.006.108
720		Anlægsaktiver i alt	87.509.734,85	84.163.881
Omsætningsaktiver				
Tilgodehavender				
721.1	*	Afdelinger i drift	12.646.415,22	0
722	*	Afdelinger under opførelse	62.000,80	936.311
725		Debitorer	365.851,26	964.680
726		Andre tilgodehavender	1.343.864,15	1.409.954
727		Forudbetalte udgifter	2.019.201,03	566.231
730		Tilgodehavende renter mv.	3.257.442,14	3.755.629
731	*	Værdipapirer (omsættelige) / obligationsbeholdning	474.526.764,60	465.451.963
732		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	5.898,15	3.899
	*	2. Bankbeholdning	3.908.455,27	26.303.190
Omsætningsaktiver i alt			498.135.892,62	499.391.859
750		Aktiver i alt	585.645.627,47	583.555.739

BALANCE pr. 31. december

Regnskab for 2015

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
PASSIVER				
Egenkapital				
801	*	Boligorganisationsandele	5.513.130,00	5.513.130
803	*	Dispositionsfond	127.922.420,24	117.601.851
805	*	Arbejds kapital	30.562.087,14	31.070.546
810		Egenkapital ialt	163.997.637,38	154.185.527
Langfristet gæld				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.383.230,93	8.662.000
820		Langfristet gæld i alt	8.383.230,93	8.662.000
Kortfristet gæld				
821	*	1. Afdelinger i drift	395.837.530,23	402.116.695
825		Leverandører	1.473.740,54	585.223
826		Skyldige omkostninger	10.815.267,30	11.239.026
829		Feriepengeforpligtelse	3.514.228,61	3.618.816
830	*	Anden kortfristet gæld	1.623.992,48	3.148.452
840		Kortfristet gæld i alt	413.264.759,16	420.708.212
850	*	Passiver i alt	585.645.627,47	583.555.739
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser				

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
			ej revideret	ej revideret
UDGIFTER				
502	Mødeudgifter, kontingenter m.v.			
	1. Møder	273.695,04	210.000	230.000
	2. Repræsentation	533.234,52	660.000	660.000
	3. Kursus	80.928,31	120.000	370.000
	4. Kontingenter og bidrag	36.762,00	20.000	20.000
	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	924.619,87	1.010.000	1.280.000
511	Personaleudgifter			
	1. Lønninger, administrativt personale	22.274.901,19	21.200.000	22.194.000
	3. Andre udgifter til social sikring	388.795,79	390.000	390.000
	4. Fremmed assistance	425.925,67	90.000	90.000
	5. Forskydning i feriepengetilsvaret	-240.419,19	150.000	150.000
	6. Refusion af syge- og dagpenge	-766.036,72	-360.000	-757.000
	7. Andre personaleudgifter	1.110.917,65	1.330.000	1.350.000
	Samlede personaleudgifter	23.194.084,39	22.800.000	23.417.000
	Oplysning om antal medarbejdere m.v.:			
	Antal heltidsansatte	41		
	Løn til direktør inkl. pensionsbidrag.	1.679.871,49		
	Der ydes endvidere fri bil, fri telefon samt fri datakommunikation.			
513	Kontorholdsudgifter			
	1. Kontorartikler, papirer og tryksager	860.582,74	895.000	900.000
	2. Annoncer, blade, aviser og faglitteratur	53.302,90	70.000	60.000
	3. Telefonudgifter	1.264.970,39	1.000.000	1.020.000
	4. IT	2.738.714,08	2.330.000	2.474.000
	5. Porto og fragt	470.654,69	560.000	460.000
	6. Gebyrer	469.743,96	480.000	510.000
	7. Juridisk assistance	97.478,25	120.000	130.000
	8. Forsikringer	157.727,50	150.000	176.000
	9. Reparation og vedligeholdelse inventar m.m.	4.085,25	20.000	20.000
	10. Øvrige omkostninger	21.659,71	60.000	20.000
	Kontorholdsudgifter i alt	6.138.919,47	5.685.000	5.770.000
514	Kontorlokaleudgifter			
	1. Prioritetsydelse	271.526,17	455.000	265.000
	3. Ejendomsskat	81.066,52	82.000	81.000
	4. El	240.884,53	220.000	220.000
	5. Vand og varme	77.436,78	105.000	100.000
	6. Forsikringer	44.369,54	35.000	40.000
	7. Renovation, vedligeholdelse, renholdelse m.v.	982.224,26	1.221.000	1.100.000
	9. Afskrivning, indretning lejede lokaler	640.875,00	582.000	640.000
	Kontorlokaleudgifter, i alt	2.338.382,80	2.700.000	2.446.000
	Nettoudgift, kontorlokaleudgifter	2.338.382,80	2.700.000	2.446.000
515	Afskrivninger, driftsmidler			
	1. Inventar	254.636,00	250.000	250.000
	2. Automobil	100.009,00	100.000	0
	3. IT	500.521,10	500.000	550.000
	4. Småanskaffelser	217.590,17	200.000	200.000
	Afskrivninger, driftsmidler i alt	1.072.756,27	1.050.000	1.000.000

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
			ej revideret	ej revideret
516	Særlige aktiviteter			
	Administrationshonorar AARHUSBOLIG	708.383,27	610.000	730.000
	Fælles opnotering til ungdomsboliger	145.885,04	150.000	160.000
	Særlige aktiviteter i alt	854.268,31	760.000	890.000
531	Tilskud til afdelingerne			
	3. Tilskud til beboerblade m.m.	359.979,52	360.000	286.000
	Fritidsudvalg	-5.167,60	150.000	0
	Kursusudvalg	30.464,40	80.000	0
	Tilskud til afdelingerne i alt	385.276,32	590.000	286.000
533/604	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden			
	1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. kto. 803.2	4.193.909,27	4.200.000	0
	2. Ydelser fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. kto. 803.4	9.803.535,06	9.505.000	11.083.000
	4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling, jf. kto. 803.6	6.290,00	0	0
	5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.24	23.445.218,00	23.997.000	27.152.000
	7. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kto. 803.11	10.670.417,00	11.086.000	10.815.000
	Henlæggelser i alt	48.119.369,33	48.788.000	49.050.000
541	Ekstraordinære udgifter			
	3. Tilskud dispositionsfonden jf. kto. 803	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000
	Ekstraordinære udgifter i alt	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
			ej revideret	ej revideret
INDTÆGTER				
601	Oversigt over administrationsomkostninger			
	Bruttoadministrationsudgifter	35.720.531,11	35.262.000	36.197.000
	- Andet støttet boligbyggeri	-433.320,00	-418.000	-424.000
	- Sideaktivitets-afdelinger	-9.432,00	-5.000	-5.000
	- Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	-3.220.136,22	-3.052.000	-3.125.000
	- Byggesagshonorar	-1.485.000,00	-1.265.000	-1.650.000
	Nettoadm.udgifter ved egne afdelinger i drift i alt	30.572.642,89	30.522.000	30.993.000
	Nettoadm.udgifter opgjort pr. lejemålsenhed	4.041,11	4.021	4.097
	Opgørelse af administrationsbidrag			
	Administrationsbidrag			
	1.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	4.020,00	4.020	4.080
	1. Egne afdelinger i drift, i alt	30.382.327,97	30.371.000	30.770.000
	2. Andet støttet boligbyggeri, i alt	433.320,00	418.000	424.000
	3. Sideaktivitets-afdelinger, i alt	9.432,00	5.000	5.000
602	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser			
	3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	400.533,00	570.000	510.000
	4. Ventelistegebyr	1.934.898,22	1.700.000	1.800.000
	5. Antenneregnskabsgebyr (vaskerier m.m.)	884.705,00	782.000	815.000
	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	3.220.136,22	3.052.000	3.125.000
	Opgørelse af nettorenteindtægt/-udgift			
	Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
	Anvendte rentesatser:			
	Udlån:	1,00		
	Afdelingsmidler i forvaltning:			
	1. Henlagte midler	0,05	1,25	0,50
	2. Driftsmidler	0,05	1,25	0,50
	Dispositionsfond:	2,50	2,50	2,50
603	Renteindtægter			
	1. Afdelinger	397.415,44	0	0
	2. Bankbeholdning	9.908,95	125.000	0
	a. renter	8.797.889,82	5.125.000	2.175.000
	b. realiserede kursgevinster	1.006.798,60	0	0
	c. genvundne urealiserede kurstab	107.991,83	0	0
	4. Debitorer	8.920,98	0	0
	6. Renter fra LBF vedr. egen trækingsret	150.295,10	75.000	23.000
	7. Andet	219.356,78	200.000	200.000
	Renteindtægter i alt	10.698.577,50	5.525.000	2.398.000
532	Renteudgifter			
	1. Renter til Dispositionsfonden	-219.356,78	-200.000	-200.000
	2. Renter til afdelingerne - fællesordning	-218.897,01	-4.331.000	-1.777.000
	3. Renter bankgæld	-42.256,51	0	0
	4. Renter, kreditorer	-658,55	0	0
	5. Kurstab, obligationer	-9.999.584,34	0	0
	7. Egen trækingsret (kto. 716)	-150.295,10	-75.000	-23.000
	8. Andre renter	-397,32	0	0
	Renteudgifter i alt	-10.631.445,61	-4.606.000	-2.000.000
	Netto renteindtægt /-udgift	67.131,89	919.000	398.000
	Netto renteindtægt/-udgift pr. lejemålsenhed	8,87	121	53

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
			ej revideret	ej revideret
611	Ekstraordinære Indtægter			
	3. Tilskud dispositionsfonden jf. kto. 803	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000
	Ekstraordinære Indtægter I alt	8.931.058,48	8.820.000	9.824.000

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
AKTIVER			
701	Administrationsbygning		
	Anskaffelsessum primo	31.894.633,52	39.396.332
	+ Tilgang	0,00	2.524.192
	- Afgang	0,00	-10.025.891
	Anskaffelsessum ultimo	31.894.633,52	31.894.634
	Af- og nedskrivninger primo	-2.695.586,65	-5.951.110
	- Tilbageført nedskr. på afhændede aktiver	0,00	3.930.318
	Årets af- og nedskrivninger	-640.875,00	-674.795
	Af- og nedskrivninger ultimo	-3.336.461,65	-2.695.587
	Bogført værdi ultimo	28.558.171,87	29.199.047
702	Inventar		
	Anskaffelsessum primo	2.857.771,14	1.897.548
	+ Tilgang	0,00	960.223
	Anskaffelsessum ultimo	2.857.771,14	2.857.771
	Af- og nedskrivninger primo	-1.753.445,18	-1.498.809
	+ Årets af- og nedskrivninger	-254.636,00	-254.636
	Af- og nedskrivninger ultimo	-2.008.081,18	-1.753.445
	Bogført værdi ultimo	849.689,96	1.104.326
703	Automobil		
	Anskaffelsessum primo	670.046,00	670.046
	Anskaffelsessum ultimo	670.046,00	670.046
	Af- og nedskrivninger primo	-208.352,00	-108.343
	+ Årets af- og nedskrivninger	-100.009,00	-100.009
	Af- og nedskrivninger ultimo	-308.361,00	-208.352
	Bogført værdi ultimo	361.685,00	461.694
704	IT-anlæg		
	Anskaffelsessum primo	5.339.215,49	4.442.316
	+ Tilgang	380.637,44	896.899
	Anskaffelsessum ultimo	5.719.852,93	5.339.215
	Af- og nedskrivninger primo	-4.946.509,89	-3.947.195
	+ Årets af- og nedskrivninger	-500.521,10	-999.315
	Af- og nedskrivninger ultimo	-5.447.030,99	-4.946.510
	Bogført værdi ultimo	272.821,94	392.706
715	Kapitalindskud, sideaktiviteter		
	Almennyttig saneringselskabs garanti	5.000,00	5.000
	Bolind	10.000,00	10.000
	Malernes cooperative B-andele	10.000,00	10.000
	Kapitalindskud, sideaktiviteter i alt	25.000,00	25.000

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
716	Indestående i Landsbyggefonden		
	1. Bundne A- og G indskud	11.567.256,00	11.567.256
	2. C-indskud	81.667,41	81.667
	3. Egen trækningsret		
	Primosaldo	16.610.770,04	11.285.730
	Årets tilgang	6.402.250,21	6.325.040
	Årets afgang	-1.375.000,00	-1.000.000
	Tilskrevne renter	150.295,10	0
	Ultimosaldo	21.788.315,35	16.610.770
	Indestående i alt	33.437.238,76	28.259.693
	Af trækningsretsmidlerne er der pr. 31. december 2015 disponeret over:		
	Afdeling 002 - Højbjergparken	År 2022	400.000,00
	Afdeling 004 - Frederiksparken	År 2021	800.000,00
	Afdeling 007 - Saralystparken I og III	År 2016	2.500.000,00
	Afdeling 010 - Lykkesholms Allé	År 2020 & 2030	1.000.000,00
	Afdeling 012 - Grønnegården	År 2016	1.250.000,00
	Afdeling 036 - Byagerparken	År 2016	1.000.000,00
	Afdeling 044 - Fiskergade	År 2016	650.000,00
	Afdeling 045 - Håndværkerparken III	År 2016	1.200.000,00
	Afdeling 048 - Virkelyst	År 2029	500.000,00
	Afdeling 050 - Beboerhuset	År 2020	410.000,00
	Afdeling 051 - Rybo	År 2016 & 2020	400.000,00
	Afdeling 057 - Ingerslevs Boulevard	År 2016	2.000.000,00
	Afdeling 065 - Bofællesskab Skejbyparken	År 2016	240.000,00
	Disponeret i alt		12.350.000,00
721.1	Tilgodehavender afdelinger i drift		
	Afdeling 012 - Grønnegården	578.921,89	0
	Afdeling 036 - Byagerparken	12.067.493,33	0
	Tilgodehavender afdelinger i drift i alt	12.646.415,22	0
722	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
	Afdeling 081 - Svaneparken	62.000,80	936.311
	Tilgodehavender, afdelinger under opførelse (nybyggeri) i alt	62.000,80	936.311
731	Værdipapirer		
	Anskaffelsessum primo	459.284.785,11	407.629.170
	+ Tilgang i året	303.301.635,36	372.868.271
	- Afgang i året	-287.866.768,09	-321.212.656
	Samlet anskaffelsessum ultimo	474.719.652,38	459.284.785
	Samlede opskrivninger primo	7.267.981,28	5.218.348
	- Tilbageført opskr.afhændede aktiver	-2.874.808,27	-2.738.743
	+ Opskrivninger i året	-904.658,60	4.788.377
	Samlede opskrivninger ultimo	3.488.514,41	7.267.981
	Samlede nedskrivninger primo	-1.100.803,36	-1.022.868
	- Tilbageført nedskr.afhændede aktiver	531.783,41	528.509
	+ af- og nedskrivninger i året	-3.112.382,24	-606.444
	Samlede nedskrivninger ultimo	-3.681.402,19	-1.100.803
	Bogført værdi ultimo	474.526.764,60	465.451.963

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
732.2	Likvide beholdninger (bankbeholdning)		
	Nordea Bank	15.609,86	5.503
	Sydbank - PM-aftale	3.631.309,54	11.488.990
	Nykredit Bank - PM-aftale	-647.762,87	22.365
	Alm. Brand Bank - PM aftale	-213.524,40	-74.382
	Sydbank - Driftskonto	-32.890.669,03	-4.618.276
	Sydbank - Aftalekonti	34.013.492,17	19.478.989
	Likvide beholdninger (bankbeholdning) i alt	3.908.455,27	26.303.190

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
PASSIVER			
801	Boligforeningsandele		
	Saldo primo	5.513.130,00	5.513.620
	- Udmeldelser	0,00	-490
	Boligforeningsandele i alt	5.513.130,00	5.513.130
803	Dispositionsfond		
	1. Saldo primo	117.601.850,87	93.533.660
	Tilgang:		
	2. Bidrag afdelinger	4.193.909,27	4.098.050
	3. Rentetilskrivning	219.356,78	263.277
	4. Ydelser, udamortiserede lån	33.248.753,06	27.802.740
	6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	6.290,00	12.149.088
	9. Provenue ved belåning/salg af adm.byg	0,00	1.106.228
	11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.670.417,00	10.541.733
	12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	150.295,10	0
	13. Korrektioner	91.795,44	0
	Afgang:		
	21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-6.684.025,98	-4.426.380
	22. Tilskud til tab ved lejeledighed og tab ved fraflytning	-2.247.032,50	-2.772.405
	23. Diverse	-240.804,00	0
	24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	-27.713.384,80	-23.694.140
	26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger	-1.375.000,00	-1.000.000
	50. Saldo ultimo	127.922.420,24	117.601.851
	Saldo ultimo opdelt:		
	<u>Bunden del:</u>		
	31. Udlån jf. specifikation	23.679.606,32	24.395.894
	32. Finansiering af administrationsejendom	10.992.464,69	11.163.269
	35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	33.437.238,76	28.259.693
	<u>Disponibel del:</u>	<u>59.813.110,47</u>	<u>53.782.995</u>
	50. Saldo ultimo	127.922.420,24	117.601.851
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	16.908,88	15.493
	Disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	7.906,14	7.085

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
21. Specifikation - Tilskud:			
	Afdeling 001 (ejendomsfunktionær)	0,00	-17.465
	Afdeling 003 - (genopretning)	-66.000,00	-154.000
	Afdeling 003 - (ombygning erhverv til bolig)	-888.158,29	0
	Afdeling 005 (tagrenovering)	-132.000,00	-79.000
	Afdeling 007 (tagrenovering)	-81.000,00	-81.000
	Afdeling 009 (tagrenovering)	-66.000,00	-66.000
	Afdeling 009 (ombygning brugsen)	-484.553,49	0
	Afdeling 010 (støttemur)	-191.051,00	0
	Afdeling 011 (vinduer)	-125.000,00	0
	Afdeling 016 (renovering)	-221.000,00	-221.000
	Afdeling 016 (istandsættelse fraflytning)	-83.844,00	0
	Afdeling 022 (postkasser)	0,00	-14.793
	Afdeling 023 & 025 (altaner)	-117.125,00	0
	Afdeling 026 (renovering)	-533.000,00	-1.200.000
	Afdeling 045 (tårnet)	-9.848,48	-9.378
	Afdeling 045 (glasgang)	-60.000,00	-60.000
	Afdeling 047 (underskudsdækning)	0,00	-249.709
	Afdeling 049 - Håndværkerparken IV	-968.000,00	0
	Afdeling 050 (beboerhuset P4)	-16.669,95	-286.716
	Afdeling 057 (underskudsdækning)	-40.143,47	0
	Afskrivning IT-investering ejendomsfunktionærer	-140.592,50	-21.173
	Selskabslokaler	-278.078,01	-217.964
	Ejendomsfunktionærelever	-208.165,33	-291.734
	Andel Fællessekretariat BL	-329.816,00	-329.816
	Boligsocialt arbejde	-1.622.331,72	-1.082.707
	Ungdomsboliger (forbrugsregnskaber)	-21.648,74	-43.924
	I alt	-6.684.025,98	-4.426.380
31. Specifikation - Udlån:			
	Afdeling 001 - Grundtvigsvej	-2.116.705,30	-2.228.040
	Afdeling 003 - Runde Gård	-188.163,87	-317.240
	Afdeling 006 - Hømsevej	-134.893,56	-166.514
	Afdeling 011 - Vestergårdsparken	-98.808,52	0
	Afdeling 015 - Dalvangen	-285.000,00	-285.000
	Afdeling 016 - Høvænget	-1.689.546,49	-616.300
	Afdeling 021 - Gartnervænget	-56.812,50	-65.000
	Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet	-1.938.700,00	-1.938.700
	Afdeling 031 - Søndervangen II	-325.951,40	-432.457
	Afdeling 033 - Abildgade	-856.524,00	-856.524
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	-3.659.922,34	-3.830.105
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	-7.134.572,59	-8.079.889
	Afdeling 039 - Hjulbjergvej	-250.000,00	-250.000
	Afdeling 045 - Håndværkerparken III	-776.232,18	-852.954
	Afdeling 049 - Håndværkerparken IV	-145.353,83	-145.354
	Afdeling 057 - Ingerslevs Boulevard	-110.598,00	-196.454
	Afdeling 066 - Håndværkerparken VII	-779.998,56	-836.633
	Afdeling 068 - Holme Parkvej	-5.570,50	-22.031
	Afdeling 070 - Jegstruphøj	-284.813,49	-313.851
	Afdeling 075 - Søndervang Kollegiet	-1.832.934,00	-1.832.934
	Afdeling 076 - Engelundsvej +55	-430.889,71	-514.754
	Afdeling 077 - Hvidmosegård	-577.615,48	-615.160
	I alt	-23.679.606,32	-24.395.894

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
805	Arbejdskapital		
	1. Saldo primo	31.070.546,49	29.758.201
	Tilgang:		
	2. Årets overskud	0,00	1.312.345
	Afgang:		
	4. Årets underskud	-508.459,35	0
	Saldo ultimo	30.562.087,14	31.070.546
	Saldo ultimo pr. lejemålsenhed	4.039,72	4.093
	Saldo ultimo opdelt:		
	<u>Bunden del:</u>		
	7. Kapitalindsud i sideaktivitetsafdelinger	25.000,00	25.000
	8. Administrationsejendom	9.182.476,25	9.373.778
	Nybyggeri og projekter	62.000,80	936.311
	9. Diverse	1.809.717,90	2.284.247
	Disponibel del i alt	19.482.892,19	18.451.210
	Saldo ultimo	30.562.087,14	31.070.546
821.1	Afdelinger i drift		
	Afdeling 001 - Grundtvigsvej	452.115,47	483.509
	Afdeling 002 - Højbjergparken	4.796.121,48	4.504.159
	Afdeling 003 - Runde Gård	3.828.965,02	3.011.656
	Afdeling 004 - Frederiksparken	3.846.070,07	4.066.337
	Afdeling 005 - Øster Allé	4.560.237,14	4.913.399
	Afdeling 006 - Hømosevej	252.296,98	337.775
	Afdeling 007 - Saralystparken I og III	6.959.809,40	12.625.588
	Afdeling 008 - Byvangen	6.074.446,98	5.320.211
	Afdeling 009 - Saralystparken II	4.168.410,88	3.670.631
	Afdeling 010 - Lykkesholms Allé	544.982,77	291.640
	Afdeling 011 - Vestergårdsparken	10.037.941,51	12.589.517
	Afdeling 012 - Grønnegården	0,00	4.437.766
	Afdeling 013 - Stenkildeparken	5.462.377,03	6.164.006
	Afdeling 014 - Altangangshuset	548.485,54	496.902
	Afdeling 015 - Dalvangen	999.707,79	652.591
	Afdeling 016 - Høvænget	301.140,58	1.431.916
	Afdeling 017 - M.P. Hansensvej	1.224.348,94	1.452.180
	Afdeling 018 - Ny Vestergårdspark I	5.949.691,30	5.120.230
	Afdeling 019 - Ny Vestergårdspark II	6.640.225,09	6.020.602
	Afdeling 020 - Elverdalsparken	4.318.318,61	4.510.060
	Afdeling 021 - Gartnervænget	1.980.506,43	650.125
	Afdeling 022 - Olaf Rudes Vej	7.658.724,23	7.756.533
	Afdeling 023 - Rundhøj I	11.127.841,26	11.800.353
	Afdeling 024 - Søndervangen I	483.953,97	13.590.969
	Afdeling 025 - Rundhøj II	6.106.087,50	6.520.486
	Afdeling 026 - Kjærslund	19.045.270,91	19.821.598
	Afdeling 027 - Ny Vestergårdspark III	5.608.630,17	6.181.082
	Afdeling 028 - Gyvelparken	6.496.590,80	5.862.059
	Afdeling 029 - Kærgårdsparken	9.023.080,45	7.319.287
	Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet	3.033.679,05	3.230.050
	Afdeling 031 - Søndervangen II	17.210.454,47	14.457.613
	Afdeling 033 - Abildgade	2.916.569,86	2.490.311
	Afdeling 034 - Vårkjærparken	6.818.605,87	4.449.555
	Afdeling 035 - Kalkærparken	6.184.253,44	4.578.401
	Afdeling 036 - Byagerparken	0,00	7.618.392
	Afdeling 037 - Vejlbj Vest	20.962.617,56	18.478.826
	Afdeling 038 - Tranbjergparken	20.641.284,39	17.469.926
	Afdeling 039 - Hjulbjergvej	4.347.645,99	7.024.969
	Afdeling 040 - Håndværkerparken I	17.374.909,75	18.310.373
	Afdeling 041 - L.A. Ringsvej	3.365.749,05	2.498.399

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
Afdeling 042	Egelundsparken	5.343.160,26	4.840.824
Afdeling 043	Håndværkerparken II	18.991.675,02	16.811.815
Afdeling 044	Fiskergade	898.348,68	783.376
Afdeling 045	Håndværkerparken III	1.571.961,26	1.491.733
Afdeling 046	Hirsevænget	8.802.358,70	8.504.600
Afdeling 047	Råhøjparken	7.188.005,08	5.089.026
Afdeling 048	Virkelyst	2.509.188,75	2.158.826
Afdeling 049	Håndværkerparken IV	2.735.986,44	1.234.971
Afdeling 050	Beboerhuset	801.229,12	730.155
Afdeling 051	Rybo	965.212,12	805.025
Afdeling 052	Katrinebo	970.448,36	847.210
Afdeling 053	Håndværkerparken V	3.694.818,19	2.628.785
Afdeling 054	Bavnebakken, Kolt	5.713.275,06	4.964.709
Afdeling 055	Ældreboliger Bavnebakken	974.439,48	896.046
Afdeling 056	Bofællesskab Bavnebakken	928.686,88	791.565
Afdeling 057	Ingerslevs Boulevard	521.429,39	814.560
Afdeling 058	Damtoften	541.116,36	532.265
Afdeling 059	Generatoren	882.379,28	924.783
Afdeling 060	Håndværkerparken VI	10.536.521,30	10.658.222
Afdeling 061	Stavtrup Vænge	5.975.662,32	5.831.741
Afdeling 062	Absalonsgade	610.541,76	670.870
Afdeling 063	Bøgskovparken	3.165.137,45	2.996.599
Afdeling 064	Børupvænget	4.456.347,87	4.653.700
Afdeling 065	Bofællesskab Skejbyparken	248.746,98	370.720
Afdeling 066	Håndværkerparken VII	6.112.731,77	5.519.729
Afdeling 067	Kunneruphøj	3.040.357,97	2.814.318
Afdeling 068	Holme Parkvej	2.932.332,10	2.655.704
Afdeling 069	Håndværkerparken VIII	6.429.527,16	5.881.794
Afdeling 070	Jegstruphøj	2.777.417,05	2.715.245
Afdeling 071	Porskjær	2.172.760,78	2.019.581
Afdeling 072	Klokkeblomstvej	2.357.943,42	1.978.772
Afdeling 073	Frisenholt	2.274.820,41	2.015.440
Afdeling 074	Frisenholt	2.882.536,92	2.501.610
Afdeling 075	Søndervang Kollegiet	4.103.639,04	4.057.148
Afdeling 076	Engelundsvej +55	1.983.317,36	1.721.921
Afdeling 077	Hvidmosegård	2.100.206,37	1.791.910
Afdeling 078	Engelundsvej	3.771.945,98	3.296.307
Afdeling 079	Pilevængen	977.056,82	859.120
Afdeling 080	Salamanderparken	13.412.651,66	11.896.400
Afdeling 301	Det boligsociale arbejde Rundhøj	198.049,94	186.317
Afdeling 302	Børnehaven og vuggestue Rundhøj	1.430.648,20	1.473.173
Afdeling 304	Øster Allé institutioner	672.761,28	643.505
Afdeling 305	Børnehaven Spiren	1.002.055,38	1.013.308
Afdeling 306	Børnehaven Næshøj	220.721,91	524.323
Afdeling 307	Børnehaven og vuggestue Tranelø	91.083,03	125.215
Afdeling 308	Kjærslund institutioner	399.819,84	241.507
Afdeling 309	Myrholmsvej	322.815,63	332.921
Afdeling 310	Aktivitetssentret Abildhus	490.204,05	392.250
Afdeling 311	Byagerparken institutioner	628.642,29	607.188
Afdeling 312	Vejlby Vest institutioner	605.459,46	535.118
Afdeling 313	Aldersint. børneinstitutioner Tranbjerg	367.561,96	319.261
Afdeling 314	Vuggestuen Hjulbjergvej	493.390,99	526.319
Afdeling 315	Vuggestuen Amaliegården, Beder	592.922,42	662.184
Afdeling 316	Integreret institution, Stavtrup	428.023,34	385.441
Afdeling 317	Servicefunktion, Skejbyparken	185.301,86	181.560
Afdelinger i drift i alt		395.837.530,23	402.116.695

NOTER

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
830	Anden kortfristet gæld		
	1. Skyldige løndele	566.350,19	1.956.432
	3. Moms	99.097,89	31.296
	4. Reservationsdeposita	6.900,00	4.800
	6. Gæld vedr. beboer (boligstøtte m.v.)	227.831,51	455.635
	7. Øvrige	565.714,53	77.906
	Afdeling 901 - 904 Egmontgården	-428.477,03	-85.329
	Afdeling 905 - Bofællesskabet Stenhøj, Beder	-221.505,26	-32.361
	Afdeling 906 - Privat Andelsboliger Holme Parkvej	808.080,65	740.074
	Anden kortfristet gæld i alt	1.623.992,48	3.148.452
	Eventualforpligtelser		
	Der er i 2013 indgået aftale om drift og leasing af kopimaskiner over 60 mdr. Restleasingforpligtelser for ovenstående udgør:		
	Leasingforpligtelser:		
	Forfald inden for 1 år	452.820,00	452.820
	Forfald 1 - 5 år	905.640,00	1.358.460
	Forpligtelser i alt	1.358.460,00	1.811.280
	Sikkerhedsstillelser		
	Alboa har udstedt pantebrev på i alt t.DKK 8.662, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 28.558.		

PÅTEGNING

Påtegning

Forretningsførers påtegning:

Foranstående årsregnskab er opstillet efter lovgivningen og vedtægternes regler.

Viby J., den 25. april 2016

Jens Peter Hegelund Jensen
direktør

TIL ØVERSTE MYNDIGHED I ALBOA**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for boligorganisationen ALBOA for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelse 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Herudover er det ledelsens ansvar, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, 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 revisionsskik, jf. instruks om revision af almene boligorganisationer. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på 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 meddelte bevillinger, 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 vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 meddelte bevillinger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Boligorganisationen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene bolig-

PÅTEGNING

Påtegning

organisationers regnskabsafklæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aarhus, den 12. maj 2016

Belerholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Kristiansen
statsaut. revisor

Ivan Madsen
statsaut. revisor

Organisationsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Viby J., den 27. april 2016

Poul Ankersen
formand

Michael Korsholm
næstformand

Ole Rix Østergaard

Niels Skov Nielsen

Troels Munthe

Tonny Mikkelsen

Kim Schmidt Jensen

Lone Terkildsen

Carsten Bach Mikkelsen

Øverste myndigheds påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Aarhus C, den 30. maj 2016

Poul Ankersen
formand

Michael Korsholm
næstformand

dirigent

dirigent

SPØRGESKEMA

Spørgeskema

Boligorg.	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
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?		X	
2.		Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret?		X	
3.		Er der foretaget opskrivning på aktiver?		X	
4.		Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a.	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)?		X	
	b.	Udestående fordringer, herunder udlån til afdelinger?		X	
	c.	Løbende retssager?		X	
	d.	Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser?		X	
	e.	Andre forhold?		X	
5.	1	Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed?	X		
6.		Er forfaldne ydelser betalt for sent?		X	
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 mellemregningsgæld til afdelinger?		X	
8.		Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien?		X	
Afdelinge	Note	Spørgsmål	Ja	Nej	Irrelevant
9.		Er der afdelinger:			
	a.	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?		X	
	b.	2 Med underskudssaldi og/eller underfinansiering?	X		
10.		Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder?		X	
11.		Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af:			
	a.	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		X	
	b.	Løbende retssager?		X	
	c.	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		X	
	d.	Aktiverede projekteringsudgifter?		X	
	e.	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		X	
	f.	Andre forhold?		X	
12.		Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:			
	a.	3 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse?	X		
	b.	3 Istandsættelse ved fraflytning?	X		
	c.	3 Tab ved fraflytning?		X	
13.		Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		X	

SPØRGESKEMA

Spørgeskema

Noter

1.	Der er dækket lejetab i 33 afdelinger for i alt kr. 427.373,54.	
2.	Der er underskudssaldo i:	
	Afdeling 010 - Lykkesholms Allé	14.892,77
	Afdeling 015 - Dalvangen	13.351,66
	Afdeling 020 - Elverdalsparken	11.566,79
	Afdeling 021 - Gartnervænget	28.179,35
	Afdeling 030 - Rundhøj Kollegiet	6.578,86
	Afdeling 033 - Abildgade	69.352,11
	Afdeling 044 - Fiskergade	74.457,83
	Afdeling 302 - Børnehave og vuggestue Rundhøj	24.338,25
	Afdeling 304 - Øster Allé institutioner	29.291,95
	Afdeling 307 - Børnehave og vuggestueTranely	29.768,29
	Afdeling 314 - Vuggestuen Hjulbjergvej	13.405,79
	Afdeling 317 - Servicefunktion, Skejbyparken	18.551,30
3.	Det er vor vurdering, at afdelingernes henlæggelser som udgangspunkt er på et passende niveau.	

Gennemførelse af langtidsplanerne for planlagt og periodisk vedligeholdelse, udarbejdet sammen med budget 2016, for perioden 2016-2036 har vist, at 37 afdelinger ikke har henlæggelser nok til at dække udgifterne til planlagt og periodisk vedligeholdelse.

For disse afdelinger er der udarbejdet en finansieringsplan detailbeskrevet for den enkelte afdeling.

Der er 14 af disse afdelinger, som søger om renoveringsstøtte hos Landsbyggefonden.
For disse afdelingers vedkommende afventes tilbagemelding fra Landsbyggefonden.

For nærmere specifikation henvises der til de udarbejdede finansieringsplaner.

Udgifterne til istandsættelse ved fraflytning kan udvise betydelige udsving fra år til år i de enkelte afdelinger.
Henlæggelserne justeres løbende i forhold til opståede behov.

SPØRGESKEMA

Spørgeskema**Forretningsførerens påtegning**

Viby J., den 25. april 2016

Jens Peter Hegelund Jensen
direktør

Organisationsbestyrelsens påtegning

Viby J., den 27. april 2016

Poul Ankersen
formand

Michael Korsholm
næstformand

Den uafhængige revisors erklæring**Til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter**

Vi har gennemgået besvarelsen af vedlagte spørgeskema for boligorganisation ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Besvarelsen udarbejdes med henblik på at informere Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om særlige regnskabsmæssige forhold for ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsen i ALBOA har ansvaret for besvarelsen af spørgeskemaet. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om besvarelsen af spørgeskemaet.

Den udførte gennemgang

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at besvarelsen ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vores gennemgang har været begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelse og medarbejdere samt analytiske handlinger og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Ved vores vurdering af besvarelsen har vi taget udgangspunkt i vores arbejde udført i forbindelse med vores revision af årsregnskabet 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet har vi forsynet med en revisionspåtegning uden forbehold og supplerende oplysninger. Vi har endvidere vurderet de af ledelsen udførte skøn, der er foretaget i forbindelse med besvarelsen. Det er vores opfattelse, at den udførte gennemgang giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at besvarelsen af spørgeskemaet ikke i al væsentlighed afspejler de i spørgeskemaet regnskabsmæssige forhold, som gør sig gældende for ALBOA for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Aarhus, den 12. maj 2016

Belerholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Kristiansen
statsaut. revisor

Ivan Madsen
statsaut. revisor

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med Lov om almene boliger m.v., Lovbek. 1023 af 21/8 2013 med tilhørende Bek. om drift af almene boliger nr. 1540 af 16/12 2013.

I det omfang denne lovbekendtgørelse ikke fastsætter regler herom, er reglerne i Årsregnskabsloven med særlige tilpasninger der finder anvendelse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde boligorganisationen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå boligorganisationen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance dagen.

Resultatopgørelsen

Ordinære indtægter

Administrationsbidrag og lovmæssige gebyrer indregnes i takt med, at de indtjenes.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at serviceydelserne leveres med undtagelse af byggesagshonorar der indregnes efter faktureringsprincippet.

Ordinære udgifter

Heri indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontorholdsomkostninger m.v., herunder afskrivninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid.

For boligorganisationen er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Afskrivningsperiode	Scrapværdi
Administrationsbygninger:		
- Bygninger	50 år	60%
- Ombygninger og forbedringsarbejder	50 år	0%
- Særlige installationer	7 - 15 år	0%
Inventar:	5 år	0%
Biler:	5 år	25%
IT-anlæg:	3 - 5 år	0%
Software:	3 år	0%

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab på værdipapirer.

REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabspraksis

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Garantikapital i andre virksomheder

Garantikapital i andre virksomheder, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Forudbetalte udgifter

Forudbetalte udgifter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for lånoptagelsen. Gældsforpligtelserne måles herefter til pålydende værdi.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til gældens pålydende værdi.

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
				ej revideret	ej revideret
UDGIFTER					
Udgifter					
Ordinære udgifter					
Administrationsomkostninger					
4113		Administrationsbidrag	9.432	0	0
4139		Samlede ordinære udgifter	9.432	0	0
4160		Årets overskud	0	0	0
4170		Udgifter og evt. overskud i alt	9.432	0	0
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
Andre driftsindtægter					
4219	*	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anl:	9.432	0	0
4239		Samlede ordinære indtægter	9.432	0	0
4260		Årets underskud	0	0	0
4270		Indtægter og evt. underskud i alt	9.432	0	0

Konto	Note	Beskrivelse	Regnskab 2015	Regnskab 2014
AKTIVER				
Anlægsaktiver				
Finansielle anlægsaktiver				
4312	*	Kapitalindsud, sideaktiviteter	25.000	25.000
4380		Aktiver I alt	25.000	25.000
PASSIVER				
Egenkapital				
4401	*	Driftskapital	25.000	25.000
4450		Passiver I alt	25.000	25.000

Konto	Noter	Regnskab 2015	Budget 2015	Budget 2016
4219	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender			
	Udbytte Bolind	4.234	0	0
	MC Malerforretning A/S	5.198	0	0
	Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender i alt	9.432	0	0

Konto	Noter	Regnskab 2015	Regnskab 2014
4312	Kapitalindsud, sideaktiviteter		
	Almennyttigt saneringselskab	5.000	5.000
	Bolind	10.000	10.000
	Byfornyelsesselskabet	0	0
	MC Malerforretning A/S	10.000	10.000
	Kapitalindsud, sideaktiviteter i alt	25.000	25.000
<hr/>			
4401	Driftskapital		
	Saldo primo	25.000	25.000
	Årets bevægelser (aconto udlodning solvent likvidation Byfornyelsesselskabet)	0	0
	Saldo ultimo	25.000	25.000