



**Andelsboligforeningen  
ODINGAARD**

**Andelsboligforeningen Odinsgaard**

**CVR-nr. 4240 5213**

**Årsrapport for 2018**

**Spedalsø Torv 5, 8700 Horsens, TLF.: 75 62 29 11**

**CVR.: 42 40 52 13 - Mail: [post@odinsgaard.dk](mailto:post@odinsgaard.dk) - Hjemmeside: [www.odinsgaard.dk](http://www.odinsgaard.dk)**

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018

#### Boligselskabsoplysninger

Andelsboligforeningen Odinsgaard  
Spedalsø Torv 5  
8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0162  
CVR-nr. 4240 5213  
E-mail: post@odinsgaard.dk  
Hjemmeside: www.odinsgaard.dk

#### Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 615  
Horsens Kommune  
Postbox 119 Rådhusstorvet 4  
8700 Horsens  
Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i alt:		36			
		Antal lejemål	Bruttoetage- areal i alt (m2)	å lejemaal- enhed	Antal leje- målsenheder
1)	Boliger	2.144	169.798	1	2.144,0
2)	Erhvervslejemål	16	3.021	1 pr. påbeg. 60 m2	51,0
3)	Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0,0
4)	Garager/carporte	87	0	1/5	17,4
	Andre lejemaal	0	0	1	0,0
5)	Lejemålsenheder i alt	2.247	172.819		2.212,4

Regnskabet er fremstillet maskinelt. Beløbene er afrundet til hele kroner. Der kan derfor forekomme mindre differencer i subtotaler og notesammentællinger.

# Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

Konto	Note	2018	Budget	Budget
			2018	2019
			(ej revideret)	(ej revideret)
			i tkr.	i tkr.
<b>UDGIFTER</b>				
<b>Ordinære udgifter</b>				
501				
501.1				
501.2				
502	1			
511	2			
513	3			
514	4			
515	5			
521				
<b>530</b>	<b>Bruttoadministrationsomkostninger</b>	<b>10.028.971</b>	<b>8.883</b>	<b>8.941</b>
532	8 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	628.753	490	500
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	16.879.169	15.593	16.051
<b>540</b>	<b>Samlede ordinære udgifter</b>	<b>27.536.893</b>	<b>24.966</b>	<b>25.492</b>
541	6 Ekstraordinære udgifter	5.030.434	0	1.254
	<b>Udgifter i alt</b>	<b>32.567.327</b>	<b>24.966</b>	<b>26.746</b>
551	Overskudsfordeling			
551.1	Henlæggelse til arbejdskapitalen	2.297.011	0	0
<b>560</b>	<b>Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>34.864.338</b>	<b>24.966</b>	<b>26.746</b>
<b>INDTÆGTER</b>				
<b>Ordinære indtægter</b>				
601	7 Administrationsbidrag	8.294.825	8.270	8.287
602	9 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	661.983	613	654
603	8 Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)	620.267	490	500
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	16.879.169	15.593	16.051
605.1	Byggesagshonorar, nybyggeri	700.000	0	0
605.2	Bestyrelseshonorar, nybyggeri	150.000	0	0
606.2	Byggesagsvederlag, forbedringsarbejde m.v.	1.000.000	0	0
<b>203.9</b>	<b>Ordinære indtægter i alt</b>	<b>28.306.244</b>	<b>24.966</b>	<b>25.492</b>
611	10 Ekstraordinære indtægter i alt	6.558.094	0	1.254
<b>620</b>	<b>Indtægter i alt</b>	<b>34.864.338</b>	<b>24.966</b>	<b>26.746</b>
<b>630</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>34.864.338</b>	<b>24.966</b>	<b>26.746</b>

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

### Aktiver

		2018	2017
	<b>Anlægsaktiver</b>		
701	11 Administrationsbygninger	260.000	260.000
703	12 Automobil	0	205.538
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>260.000</b>	<b>465.538</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
713	Aktier og andele	15.000	29.305
714	13 Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	161.970	196.004
716	Indskud i Landsbyggefonden	8.404.079	6.980.661
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.581.049</b>	<b>7.205.970</b>
<b>304.9</b>	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>8.841.049</b>	<b>7.671.508</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender:		
721	14 Afdelinger i drift	2.214.714	124.587
722	15 Afdelinger under opførelse	93.750	505.555
725	Debitorer	1.787.500	0
726	Andre tilgodehavender	511.083	426.383
730	Tilgodehavende renter	256.729	285.005
731	16 Værdipapirer	102.535.211	108.706.894
732	Likvide beholdninger:		
732.1	Kassebeholdning	18.154	32.359
732.2	Indestående bank	23.086.075	5.330.346
<b>309.9</b>	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>130.503.216</b>	<b>115.411.129</b>
<b>310</b>	<b>Aktiver i alt</b>	<b>139.344.265</b>	<b>123.082.637</b>

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

### Passiver

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<b>Egenkapital</b>		
801	Boligorganisationsandele	0	1.527.660
803	17 Dispositionsfond	17.619.083	15.552.603
805	18 Arbejdskapital	9.405.154	6.765.822
<b>406.9</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>27.024.237</u></b>	<b><u>23.846.085</u></b>
	<b>Kortfristet gæld</b>		
821	19 Afdelinger i drift	107.268.279	96.949.933
824	Bankgæld	0	1.414
825	Kreditorer	714.541	101.377
826	20 Skyldige omkostninger	272.250	250.000
829	Feriepenge forpligtelse	2.119.060	1.778.917
830	21 Anden gæld	1.945.898	154.911
<b>426</b>	<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>112.320.028</u></b>	<b><u>99.236.552</u></b>
<b>430</b>	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>139.344.265</u></b>	<b><u>123.082.637</u></b>

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

Konto	Note	2018	Budget 2018 (ej revideret)
<b>502</b>	<b>1</b>	<b>Mødeudgifter, kontingenter m.v.</b>	
502.0		126.737	180
502.1		37.432	0
502.2		23.471	0
502.3		48.128	0
502.4		54.383	0
502.5		7.776	0
		<b>297.927</b>	<b>180</b>
		<b>Mødeudgifter, kontingenter i alt</b>	
<b>511</b>	<b>2</b>	<b>Personaleudgifter</b>	
511.0		5.416.870	5.602
511.1		136.650	0
511.1		187.419	0
511.2		147.418	0
511.3		9.808	0
511.6		743.638	0
511.7		-87.975	0
511.9		7.500	0
		<b>6.561.328</b>	<b>5.602</b>
		<b>Personaleudgifter i alt</b>	
<b>513</b>	<b>3</b>	<b>Kontorholdsudgifter mv.</b>	
513.0		80.501	2.069
513.1		34.715	0
513.2		46.191	0
513.3		163.097	0
513.4		13.969	0
513.5		214.378	0
513.6		1.573.937	0
513.7		100.235	0
513.8		221	0
513.9		42.135	0
		<b>2.269.379</b>	<b>2.069</b>
		<b>Kontorholdsudgifter mv. i alt</b>	

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

Konto	Note		Budget 2018
			(ej revideret)
<b>514</b>	<b>4</b>	<b>Lokaleudgifter</b>	
514.0		Leje af lokaler	136.965
514.5		Falck, securitas	27.338
514.6		Diverse	3.083
		<b>Lokaleudgifter i alt</b>	<b>242.320</b>
<b>515</b>	<b>5</b>	<b>Afskrivninger</b>	
515.2		Bil	68.513
		<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>68.513</b>
<b>533/604</b>	<b>5</b>	<b>Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen</b>	
533.1		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	1.210.957
533.2		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetaling, jf. konto 803.4	12.953.530
533.8		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.1	2.372.362
533.9		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	342.320
		<b>Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen</b>	<b>16.879.169</b>
<b>541</b>	<b>6</b>	<b>Ekstraordinære udgifter</b>	
541.1		Ekstraordinære udgifter	5.030.434
		<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>5.030.434</b>
<b>601</b>	<b>7</b>	<b>Administrationsbidrag</b>	
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.749 pr. lejeenhed)	8.294.825
		<b>Administrationsbidrag i alt</b>	<b>8.294.825</b>
		Nettoadm. bidrag pr. lejemålsenhed	3.749

# Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

## Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2018

Konto	Note		2018	Budget 2018 (ej revideret)
603/532	8	<b>Opgørelse af nettorenteindtægt</b>		
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag		
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:		
		Udlån	1,00%	
		Afdelingsmidler i forvaltning	0,58%	
		Dispositionsfond	0,00%	
603		<b>Renteindtægter</b>		
603.1		Værdipapirer	620.267	0
603.5		Andre renteindtægter	0	490
		<b>Renteindtægter i alt</b>	<b>620.267</b>	<b>490</b>
532		<b>Renteudgifter</b>		
532.1		Mellemregning med afdelinger	595.732	490
532.2		Kurtage	33.021	0
		<b>Renteudgifter i alt</b>	<b>628.753</b>	<b>490</b>
		<b>Nettorente</b>	<b>-8.486</b>	
		<b>Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed</b> (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	<b>-4</b>	
602	9	<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser</b>		
602.1		Restancegebyrer	0	0
602.2		Opnoteringsgebyr	151.600	0
602.3		Ajourføringsgebyr	24.000	613
602.4		Fornyelse venteliste	110.622	0
602.5		Ventelistegebyr	375.761	0
		<b>Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt</b>	<b>661.983</b>	<b>613</b>
611	10	<b>Ekstraordinære indtægter</b>		
		Indtægtførsel af boligforeningsandele	1.527.660	0
611.2		Ekstraordinære indtægter	5.030.434	0
		<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>6.558.094</b>	<b>0</b>



## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2018	2017
<b>701</b>	<b>11</b>	<b>Administrationsbygninger</b>		
701.1		Anskaffelsessum primo	260.000	260.000
		Anskaffelsessum ultimo	260.000	260.000
		<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>260.000</b>	<b>260.000</b>
<b>703</b>	<b>12</b>	<b>Automobil</b>		
703.1		Anskaffelsessum primo	514.650	514.650
		Afgang	-514.650	0
		Anskaffelsessum ultimo	0	514.650
703.2		Afskrivninger primo	309.112	172.087
		Årets afskrivning	68.513	137.025
		Tilbageført afskrivning på afgang	-377.625	0
		<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>309.112</b>
		<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>205.538</b>
<b>714</b>	<b>13</b>	<b>Udlån til afdelinger fra dispositionsfond</b>		
714.1		Afdeling 120	96.162	112.862
714.2		Afdeling 113	65.808	83.142
			<b>161.970</b>	<b>196.004</b>
<b>721</b>	<b>14</b>	<b>Afdelinger i drift</b>		
821.32		Afdeling 32	575.180	71.624
821.61		Afdeling 61	9.892	0
821.108		Afdeling 108	689.462	52.963
821.113		Afdeling 113	940.180	0
			<b>2.214.714</b>	<b>124.587</b>
<b>722</b>	<b>15</b>	<b>Afdelinger under opførelse</b>		
722.1		Afdeling 60	0	501.999
722.2		Afdeling 61	93.750	3.556
			<b>93.750</b>	<b>505.555</b>

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2018	2017
<b>731</b>	<b>16</b>	<b>Værdipapirer</b>		
731.1		Alm. Brand	25.198.691	27.534.736
731.2		Jyske Bank	39.480.022	41.435.863
731.3		Danske Bank	37.856.498	39.736.295
			<u>102.535.211</u>	<u>108.706.894</u>
<b>803</b>	<b>17</b>	<b>Dispositionsfond</b>		
803.1		Primo	15.552.603	14.587.758
		Tilgang:		
803.2		Årets bidrag fra afdelingerne	1.210.957	1.200.769
803.4		Ydelser, udamortiserede lån	12.953.530	12.159.942
803.11		Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.372.362	2.360.473
803.12		Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	0	65.962
		Afgang:		
803.21		Tilskud jfr. Specifikation	-4.654.366	-3.812.926
803.22		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
803.22.1		Tilskud til tab ved lejeledighed	-215.952	-365.569
803.22.2		Tilskud til tab ved fraflytning	-160.117	-326.054
803.24		Indbetaling til Landsbyggefonden:		
		40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-948.945	-944.189
		Udamortiserede ydelser	-8.490.989	-7.926.246
803.26		Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	0	-1.447.317
<b>803.9</b>		<b>Saldo ultimo</b>	<u>17.619.083</u>	<u>15.552.603</u>
		<b>Bunden del:</b>		
803.31		Udlån jfr. Specifikation, note 13	161.970	196.004
803.32		Finansiering af administrationsbygning, jfr. note 11	260.000	260.000
803.35		Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	8.404.079	6.980.661
<b>803.40</b>		<b>Disponible del</b>	<u>8.793.034</u>	<u>8.115.938</u>
		<b>Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed</b>	<u>3.974</u>	

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2018	2017
<b>805</b>	<b>18</b>	<b>Arbejdskapital</b>		
805.1		Primo	6.765.823	6.107.339
805.2		Årets overskud	2.297.011	319.043
805.3		Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	342.320	339.440
		<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.405.154</b>	<b>6.765.822</b>
		Bundel del	0	0
805.10		Disponible del	9.405.154	6.765.822
		<b>Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed</b>	<b>4.251</b>	

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2018	2017
<b>821</b>	<b>19</b>		
	<b>Afdelinger i drift</b>		
821.1	Afdeling 1	27.670.012	17.819.636
821.8	Afdeling 8	32.484.424	32.522.698
821.15	Afdeling 15	2.940.591	2.559.711
821.17	Afdeling 17	3.684.703	3.492.466
821.18	Afdeling 18	1.981.796	1.722.387
821.20	Afdeling 20	1.017.295	178.936
821.21	Afdeling 21	1.427.662	1.113.760
821.23	Afdeling 23	2.570.755	2.279.072
821.25	Afdeling 25	914.028	908.550
821.26	Afdeling 26	1.598.215	2.047.466
821.28	Afdeling 28	3.795.667	5.817.292
821.30	Afdeling 30	941.121	822.510
821.34	Afdeling 34	0	593.828
821.35	Afdeling 35	2.580.510	2.366.476
821.36	Afdeling 36	290.979	208.777
821.38	Afdeling 38	3.115.917	1.652.077
821.39	Afdeling 39	0	1.156.182
821.48	Afdeling 48	2.997.535	1.346.587
821.49	Afdeling 49	0	1.562.259
821.50	Afdeling 50	1.771.582	1.605.761
821.51	Afdeling 51	999.774	891.108
821.52	Afdeling 52	838.710	746.356
821.53	Afdeling 53	2.305.575	2.838.534
821.54	Afdeling 54	613.029	655.603
821.55	Afdeling 55	132.835	355.897
821.56	Afdeling 56	2.837.618	2.440.349
821.57	Afdeling 57	0	37.147
821.58	Afdeling 58	1.113.377	831.860
821.59	Afdeling 59	1.238.410	993.264
821.60	Afdeling 60	1.107.879	0
821.103	Afdeling 103	208.271	240.593
821.104	Afdeling 104	228.706	370.155
821.105	Afdeling 105	1.035.586	1.084.833
821.113	Afdeling 113	0	861.633
821.116	Afdeling 116	851.020	845.115
821.120	Afdeling 120	1.418.958	1.477.059
821.128	Afdeling 128	555.739	503.996
		<b>107.268.279</b>	<b>96.949.933</b>
<b>826</b>	<b>20</b>		
	<b>Skyldige omkostninger</b>		
826.3	Skyldig revision	250.000	250.000
826.4	Andre skyldige omkostninger	22.250	0
		<b>272.250</b>	<b>250.000</b>

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2018	2017
830	21	<b>Skyldige omkostninger</b>		
830.1		Skyldig ATP	30.246	30.957
830.2		Skyldige feriepenge	2.629	18.018
830.3		Skyldig kapitalpension	105.709	105.936
830.4		Skyldig moms	1.807.314	0
			<b>1.945.898</b>	<b>154.911</b>
803.21	22	<b>Specifikation af tilskud konto 803.21</b>		
		<b>Tilskud til afdelinger</b>		
		Afdeling 8	2.054.486	1.254.486
		Afdeling 15	0	497.500
		Afdeling 18	0	500.000
		Afdeling 21	0	525.000
		Afdeling 28	2.000.000	0
		Afdeling 32	0	100.000
		Afdeling 35	0	210.000
		Afdeling 36	40.000	50.000
		Afdeling 55	0	330.000
		Afdeling 113	100.000	0
		Afdeling 108	200.000	120.000
		Afdeling 128	50.000	0
		<b>Tilskud til afdelingerne i alt</b>	<b>4.444.486</b>	<b>3.586.986</b>
		<b>Tilskud til andet</b>		
		Botrivsel	209.880	225.940
		<b>Tilskud til andet i alt</b>	<b>209.880</b>	<b>225.940</b>
			<b>4.654.366</b>	<b>3.812.926</b>

# Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

## Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2018	2017
803.22	23	<b>Specifikation af tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere</b>	
		<b>Tilskud til tab v/lejeledighed</b>	
	Afdeling 8	0	187.267
	Afdeling 15	4.500	1.125
	Afdeling 17	-3.249	8.139
	Afdeling 18	2.658	180
	Afdeling 21	97	0
	Afdeling 23	-122	0
	Afdeling 25	3.126	2.004
	Afdeling 26	6.357	915
	Afdeling 32	352	938
	Afdeling 34	0	349
	Afdeling 35	3.537	9.169
	Afdeling 36	4.877	1.563
	Afdeling 38	8.474	22.776
	Afdeling 39	-76	0
	Afdeling 48	2.214	0
	Afdeling 49	5.681	11.347
	Afdeling 50	6.946	0
	Afdeling 52	244	5.862
	Afdeling 53	12.187	380
	Afdeling 54	0	224
	Afdeling 56	0	17.859
	Afdeling 58	0	6.078
	Afdeling 59	638	0
	Afdeling 60	39.043	
	Afdeling 103	8.014	20.667
	Afdeling 104	223	4.906
	Afdeling 105	88.125	46.300
	Afdeling 108	15.731	15.928
	Afdeling 113	6.594	807
	Afdeling 120	-219	786
	<b>Tilskud til tab v/lejeledighed i alt</b>	<b>215.952</b>	<b>365.569</b>
	Afdeling 1	1	2.524
	Afdeling 17	57.743	59.669
	Afdeling 18	23.706	0
	Afdeling 20	25.638	0
	Afdeling 21	11.697	54.053
	Afdeling 23	0	12.549
	Afdeling 25	0	26.775
	Afdeling 30	0	26.305
	Afdeling 32	0	204
	Afdeling 38	25.632	0
	Afdeling 39	0	93.554
	Afdeling 55	0	50.421
	Afdeling 113	15.700	0
	<b>Tilskud til tab ved fraflytning i alt</b>	<b>160.117</b>	<b>326.054</b>
	<b>Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt</b>	<b>376.069</b>	<b>691.623</b>

## **Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Andelsboligforeningen ODINSGAARD er aflagt i overensstemmelse lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttoadministrationsomkostninger**

Bruttoadministrationsomkostninger omfatter omkostninger til driften af boligforeningen. Det omfatter bestyrelsesvederlag, mødeudgifter, personaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, lokaleomkostninger samt afskrivninger. Udgifter hertil er periodeafgrænset.

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Automobiler afskrives over 4-5 år.

Gevinst ved salg eller tab ved salg af automobiler er indregnet i 511.

#### **Renteudgifter**

Renteudgifter består af renter til pengeinstitutter, renter til forretning af afdelingernes mellemregning samt kurstab på obligationer. Forretningen til afdelingerne fastsættes ud fra det årlige afkast af værdipapirer og indestående.

#### **Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggerifonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)**

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggerifonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggerifonden vedrørende udamortiserede lån samt A- og G-indskud. Dertil kommer indbetalinger til hovedforeningen til arbejdskapitalen og dispositionsfonden.

#### **Ekstraordinære udgifter og indtægter**

Ekstraordinære indtægter og udgifter består primært af tilskud til afdelingerne fra dispositionsfonden.

#### **Henlæggelser til arbejdskapitalen / Årets udnerskud overført til konto 805**

Består af årets overskud der henlægges til arbejdskapitalen.

#### **Administrationsbidrag**

Administrationsbidraget består af afdelingernes bidrag til hovedforeningen for administration. Der opkræves det samme beløb pr. lejeenhed fra afdelingerne. Administrationsbidraget er fastsat, så det dækker de løbende omkostninger forbundet med hovedorganisationens administration.

#### **Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser**

Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser består af gebyrer fra boligsøgende, omfattende opnoteringsgebyr, restancegebyrer, ajourføringsgebyrer samt ventelistegebyrer.

#### **Renteindtægter**

Renteindtægter består af afkast og kursgevister på værdipapirer samt renter af indestående og udlån til afdelingerne.

#### **Byggesagshonorarer**

Boligorganisationen opkræver byggesagshonorar i forbindelse med nybyggeri hos de pågældende afdelinger. Der opkræves kun byggesagshonorar i forbindelse med forbedringsarbejder, hvis det er godkendt af kommunen.

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Anvendt regnskabspraksis

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Indskud i Landsbyggefonden

Indskud i Landsbyggefonden består af indestående på egen trækingsret.

##### Afdelinger i drift (aktiv og passiv)

Består af den løbende mellemregning med afdelingerne, der opstår som følge af den almindelige drift.

##### Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdien på statusdagen. Udtrukne obligationer indregnes til udtrækningskursen.

##### Tilgodehavende renter

Består af tilgodehavende renter på værdipapirer.

##### Øvrige tilgodehavende

Tilgodehavende måles til amortiseret kostpris.

##### Forudbetalinger

Forudbetaling, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital (Boligorganisationsandele, dispositionsfond og arbejdskapital)

Boligorganisationsandele svarer til ansvarlig kapital, der kan søges udbetalt såfremt et medlem udtræder. Dette dog kun såfremt der er dækning herfor.

Dispositionsfonden er organisationens reserver til imødegåelse af tab i boligorganisationen eller afdelingerne samt en reserve der opbygges for at sikre den fortsatte drift. Det er afdelingerne der indbetaler herpå og får tilskud herfra.

Arbejdskapitalen består af de akkumulerede resultater i hovedforeningen samt indbetalingerne fra afdelingerne.

##### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



# Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til boligorganisationens bestyrelse

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Andelsboligforeningen Odinsgaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionspraksis, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt god offentlig revisionspraksis, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

##### *Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision*

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligorganisationen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Horsens, den 3. april 2019

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

  
Aslak Munde  
statsaut. revisor

mne31413

## Organisationsbestyrelsens påtegning

## Repræsentantskabets påtegning

Årsregnskaberne for foreningen og afdelingerne 1, 8, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 35, 36, 38, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 har været forelagt repræsentantskabet til godkendelse.

Horsens, den 14. MAJ 2019

  
Formand

Dirigent



## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

### Organisationsbestyrelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Odinsgaard omfattende boligorganisationen, afdelingerne 1, 8, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 35, 36, 38, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabskik for almene boligorganisationer jf. Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er 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.

Årsregnskabet indstilles til repræsentantskabets godkendelse.

Horsens, den 3. april 2019

#### Direktør



Michael Meldgaard

#### Bestyrelse



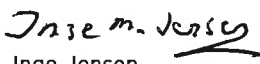
Niels Rasmussen  
formand



Peter Kristensen  
næstformand



Karin Ommen



Inge Jensen



Cai Svendsen



Kim Bergmann



Viggo Spetzler

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018

### Spørgeskema

#### Boligselskabsoplysninger

Andelsboligforeningen Odinsgaard  
Spedalsø Torv 5  
8700 Horsens

Boligorganisationens LBF-nr. 0162

CVR-nr. 4240 5213

E-mail: post@odinsgaard.dk

Hjemmeside: www.odinsgaard.dk

#### Tilsynsførende kommune

Kommunenr. 615

Horsens Kommune

Postbox 119 Rådhusstorvet 4

8700 Horsens

Telefon 76 29 29 29

Note	Boligorganisationen	Ja	Nej	Irrelevant
1.	Giver indtægter fra byggesagshonorar sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvorvidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance?		X	
2.	Er sædvanlige afskrivninger 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:		x	
4a.	Investeringer (herunder projekteringsudgifter)		x	
4b.	Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger.		x	
4c.	Løbende retssager.		x	
4d.	Pantsætninger, kaution- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		x	
4e.	Andre forhold		x	
1 5.	Er der anvendt midler af dispositionsfonden/ henlæggelseskontoen til dækning af afdelingens tab som følge af lejeledighed?	x		
6.	Er forfaldne ydelser betalt for sent?		x	
7.	Giver bedømmelsen af boligorganisationen soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelsen 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	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018

Spørgeskema

Note	Afdelinger	Ja	Nej	Irrelevant
9	Er der afdelinger:			
9a.	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	
2 9b.	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:			
11a.	Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom?		x	
11b.	Løbende retssager.		x	
11c.	Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse?		x	
11d.	Aktiverede projekteringsudgifter?		x	
11e.	Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer?		x	
11f.	Andre forhold?		x	
12.	Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:		x	
3 12a.	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser?	x		
3 12b.	Istandsættelse ved fraflytning?	x		
12c.	Tab ved fraflytning?		x	
13	Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler?		x	

## Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2018

### Spørgeskema

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 23 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

Afdeling 8	1.794.174
Afdeling 17	32.884
Afdeling 35	49.319
Afdeling 36	470
Afdeling 55	30.538
Afdeling 61	9.892
Afdeling 116	128.183
Afdeling 128	12.462

3 Ledelsen arbejder på at bringe henlæggelserne op i nedenstående afdelinger.

Det vedrører afdeling:

	12a	12b	12c
21	x		
55	x	x	
104	x		
108	x	x	
113	x	x	

