



**Andelsboligforeningen
ODINSGAARD**

Andelsboligforeningen Odinsgaard

CVR-nr. 4240 5213

Arsrapport for 2019

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2019

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 Rådhusvej 4
8700 Horsens
Telefon 76 29 29 29

Boligorganisationen omfatter i alt:					
Antal afdelinger i alt:		39			
		Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt (m2)	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1)	Boliger	2.144	169.798	1	2.144,0
2)	Erhvervslejemål	15	3.021	1 pr. påbeg. 60 m2	57,0
3)	Institutioner	0	0	1 pr. påbeg. 60 m2	0,0
4)	Garager/carporte	68	0	1/5	13,6
	Andre lejemål	0	0	1	0,0
5)	Lejemålsenheder i alt	2.227	172.819		2.214,6

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 2019

Konto	Note	2019	Budget 2019 (ej revideret) i tkr.	Budget 2020 (ej revideret) i tkr.
UDGIFTER				
Ordinære udgifter				
501	Bestyrelsesvederlag m.v.			
501.1	Afdelinger i drift	103.356	106	107
501.2	Nybyggeri	110.890	0	0
502	1 Mødeudgifter, kontingenter m.v.	285.372	207	223
511	2 Personaleudgifter	6.549.500	5.922	5.950
513	3 Kontorholdsudgifter m.v.	2.172.588	2.072	2.100
514	4 Lokaleudgifter	476.685	234	250
521	Revision	358.750	400	350
530	Bruttoadministrationsomkostninger	<u>10.057.141</u>	<u>8.941</u>	<u>8.980</u>
532	8 Renteudgifter (inkl. kurstab, obligationer m.v.)	1.130.794	500	500
533	5 Henlæggelse af afdelingernes bidrag til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalinger til lands- byggefonden og nybyggerifonden	<u>17.363.203</u>	<u>16.051</u>	<u>17.250</u>
540	Samlede ordinære udgifter	<u>28.551.138</u>	<u>25.492</u>	<u>26.730</u>
541	6 Ekstraordinære udgifter	<u>6.709.568</u>	<u>1.254</u>	<u>1.254</u>
	Udgifter i alt	<u>35.260.706</u>	<u>26.746</u>	<u>27.984</u>
551	Overskudsfordeling			
551.1	Henlæggelse til arbejdskapitalen	<u>114.454</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
560	Udgifter og evt. overskud i alt	<u>35.375.160</u>	<u>26.746</u>	<u>27.984</u>
INDTÆGTER				
Ordinære indtægter				
601	7 Administrationsbidrag	8.295.000	8.287	8.400
602	9 Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	712.078	654	580
603	8 Renteindtægter (inkl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.130.794	500	500
604	5 Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital	17.363.203	16.051	17.250
605.1	Byggesagshonorar, nybyggeri	164.517	0	0
606.2	Byggesagsvederlag, forbedringsarbejde m.v.	1.000.000	0	0
203.9	Ordinære indtægter i alt	<u>28.665.592</u>	<u>25.492</u>	<u>26.730</u>
611	10 Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.709.568</u>	<u>1.254</u>	<u>1.254</u>
620	Indtægter i alt	<u>35.375.160</u>	<u>26.746</u>	<u>27.984</u>
630	Indtægter og evt. underskud i alt	<u>35.375.160</u>	<u>26.746</u>	<u>27.984</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Aktiver

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Anlægsaktiver		
701	11 Administrationsbygninger	0	260.000
	Finansielle anlægsaktiver:		
713	Aktier og andele	15.000	15.000
714	13 Udlån til afdelinger fra dispositionsfond	127.936	161.970
716	Indskud i Landsbyggefonden	5.986.664	8.404.079
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.129.600</u>	<u>8.581.049</u>
304.9	Anlægsaktiver i alt	<u>6.129.600</u>	<u>8.841.049</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender:		
721	14 Afdelinger i drift	5.317.204	2.214.714
722	15 Afdelinger under opførelse	187.500	93.750
725	Debitorer	0	1.787.500
726	Andre tilgodehavender	156.483	511.084
730	Tilgodehavende renter	419.401	256.729
731	16 Værdipapirer	102.232.948	102.535.211
732	Likvide beholdninger:		
732.1	Kassebeholdning	34.696	18.154
732.2	Indestående bank	22.233.578	23.086.075
309.9	Omsætningsaktiver i alt	<u>130.581.810</u>	<u>130.503.217</u>
310	Aktiver i alt	<u>136.711.410</u>	<u>139.344.266</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Balance pr. 31. december

Passiver

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Egenkapital		
803	17 Dispositionsfond	14.373.481	17.619.084
805	18 Arbejdskapital	9.875.739	9.405.154
406.9	Egenkapital i alt	<u>24.249.220</u>	<u>27.024.238</u>
	Kortfristet gæld		
821	19 Afdelinger i drift	109.395.329	107.268.279
825	Kreditorer	282.675	714.541
826	20 Skyldige omkostninger	250.000	272.250
829	Feriepenge forpligtelse	2.387.152	2.119.060
830	21 Anden gæld	147.034	1.945.898
426	Kortfristet gæld i alt	<u>112.462.190</u>	<u>112.320.028</u>
430	Passiver i alt	<u>136.711.410</u>	<u>139.344.266</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note	2019	Budget
			2019 (ej revideret)
502	1	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	
502.0		Bestyrelses- og repræsentantskabsmøder mv.	207
502.1		BL-weekendkonf./kongresser	0
502.2		Repræsentationsudgifter	0
502.3		Kurser	0
502.4		Kontingenter	0
502.5		Diverse mødeudgifter m.v.	0
		Mødeudgifter, kontingenter i alt	207
511	2	Personaleudgifter	
511.0		Personaleudgifter	5.922
511.1		Drift af bil	0
511.1		Leasingafgift bil	0
511.2		Andre personaleomkostninger	0
511.3		Kørselsgodtgørelse mv. medarbejdere	0
511.6		Byggesagshonorar, personale	0
511.9		Medarbejderbredbånd	0
		Personaleudgifter i alt	5.922
513	3	Kontorholdsudgifter mv.	
513.0		Kontorholdsudgifter	2.072
513.1		Annoncer og abonnemeter	0
513.2		Forsikringer	0
513.3		Telefon	0
513.4		Småanskaffelser	0
513.5		PBS-gebyrer mv.	0
513.6		Vedligeholdelse kopimaskiner og edb	0
513.7		Anden konsulentbistand	0
513.8		Kassedifferencer	0
513.9		Porto	0
		Kontorholdsudgifter mv. i alt	2.072

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note		2019	Budget
				2019
				(ej revideret)
514	4	Lokaleudgifter		
514.0		Leje af lokaler	136.965	234
514.3		Vedligeholdelse	657	0
514.4		Forsikringer	-290	0
514.5		Falck, securitas	2.925	0
514.7		Afskrivninger	260.000	0
		Lokaleudgifter i alt	<u>476.685</u>	<u>234</u>
533/604	5	Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen		
		Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden, jf. konto 803.2	1.263.052	13.236
533.1		2. Ydelse fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, beboerbetalning, jf. konto 803.4	13.327.758	0
533.2		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.1	2.416.261	2.470
533.8		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	356.132	345
533.9		Henlæggelse af afdelingens bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapitalen	<u>17.363.203</u>	<u>16.051</u>
541	6	Ekstraordinære udgifter		
541.1		Ekstraordinære udgifter	<u>6.709.568</u>	<u>1.254</u>
		Ekstraordinære udgifter i alt	<u>6.709.568</u>	<u>1.254</u>
601	7	Administrationsbidrag		
601.0		Administrationsbidrag (kr. 3.746 pr. lejeenhed)	<u>8.295.000</u>	<u>8.287</u>
		Administrationsbidrag i alt	<u>8.295.000</u>	<u>8.287</u>
		Nettoadm. bidrag pr. lejemaalshed	<u>3.746</u>	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2019

Konto	Note		2019	Budget 2019 (ej revideret)
603/532	8	Opgørelse af nettorenteindtægt		
		Anvendt renteberegningsmetode: Dag til dag		
		Anvendt gennemsnitlige rentesatser:		
		Udlån	1,00%	
		Afdelingsmidler i forvaltning	0,58%	
		Dispositionsfond	0,00%	
603		Renteindtægter		
603.1		Værdipapirer	1.130.794	0
603.5		Andre renteindtægter	0	500
		Renteindtægter i alt	<u>1.130.794</u>	<u>500</u>
532		Renteudgifter		
532.1		Mellemregning med afdelinger	474.841	500
532.2		Kurtage	76.134	0
532.4		Kurstab på værdipapirer	579.819	0
		Renteudgifter i alt	<u>1.130.794</u>	<u>500</u>
		Nettorente	<u>0</u>	
		Nettorente indtægt pr. lejemålsenhed (svarende til beregningsgrundlaget for administrationsbidrag)	<u>0</u>	
602	9	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser		
602.1		Restancegebyrer	0	0
602.2		Opnoteringsgebyr	178.250	0
602.3		Ajourføringsgebyr	25.400	654
602.4		Fornyelse venteliste	117.876	0
602.5		Ventelistegebyr	390.552	0
		Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser i alt	<u>712.078</u>	<u>654</u>
611	10	Ekstraordinære indtægter		
611.2		Ekstraordinære indtægter	6.709.568	1.254
		Ekstraordinære indtægter i alt	<u>6.709.568</u>	<u>1.254</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
701	11	Administrationsbygninger		
701.1		Anskaffelsessum primo	260.000	260.000
		Afgang	-260.000	0
		Anskaffelsessum ultimo	0	260.000
		Afskrivninger ultimo	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	260.000
703	12	Automobil		
703.1		Anskaffelsessum primo	0	514.650
		Afgang	0	-514.650
		Anskaffelsessum ultimo	0	0
703.2		Afskrivninger primo	0	309.112
		Årets afskrivning	0	68.513
		Tilbageført afskrivning på afgang	0	-377.625
		Afskrivninger ultimo	0	0
		Bogført værdi ultimo	0	0
714	13	Udlån til afdelinger fra dispositionsfond		
714.1		Afdeling 120	78.828	96.162
714.2		Afdeling 113	49.108	65.808
			127.936	161.970
721	14	Afdelinger i drift		
821.32		Afdeling 32	0	575.180
821.34		Afdeling 34	12.150	0
821.39		Afdeling 39	1.144	0
821.49		Afdeling 49	1.126	0
821.61		Afdeling 61	9.892	9.892
821.62		Afdeling 62	996.915	0
821.108		Afdeling 108	36.578	689.462
821.113		Afdeling 113	0	940.180
821.116		Afdeling 116	4.259.399	0
			5.317.204	2.214.714

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
722	15	Afdelinger under opførelse		
722.2		Afdeling 62	0	93.750
722.4		Afdeling 64	187.500	0
			<u>187.500</u>	<u>93.750</u>
731	16	Værdipapirer		
731.1		Alm. Brand	0	25.198.691
731.2		Jyske Bank	40.090.955	39.480.022
731.3		Danske Bank	37.572.482	37.856.498
731.4		Nordea	24.569.511	0
			<u>102.232.948</u>	<u>102.535.211</u>
803	17	Dispositionsfond		
803.1		Primo	17.619.083	15.552.603
		Tilgang:		
803.2		Årets bidrag fra afdelingerne	1.263.052	1.210.957
803.4		Ydelser, udamortiserede lån	13.327.759	12.953.530
803.11		Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	2.416.261	2.372.362
		Afgang:		
803.21		Tilskud jfr. Specifikation	-5.904.716	-4.654.366
803.22		Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflyttere		
803.22.1		Tilskud til tab ved lejeledighed	-287.271	-215.951
803.22.2		Tilskud til tab ved fraflytning	-517.581	-160.117
803.24		Indbetaling til Landsbyggefonden:		
		40% af pligtmæssige bidrag fra afdelingerne	-966.504	-948.945
		Udamortiserede ydelser	-8.709.431	-8.490.989
803.26		Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækingsret)	-3.867.171	0
803.9		Saldo ultimo	<u>14.373.481</u>	<u>17.619.084</u>
		Bunden del:		
803.31		Udlån jfr. Specifikation, note 13	127.936	161.970
803.32		Finansiering af administrationsbygning, jfr. note 11	0	260.000
803.35		Indskud i Landsbyggefonden (konto 716)	5.986.664	8.404.079
803.40		Disponible del	<u>8.258.881</u>	<u>8.793.035</u>
		Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	<u>3.729</u>	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note	2019	2018
805	18 Arbejdskapital		
805.1	Primo	9.405.153	6.765.823
805.2	Årets overskud	114.454	2.297.011
805.3	Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	356.132	342.320
	Saldo ultimo	9.875.739	9.405.154
	Bundel del	0	0
805.10	Disponible del	9.875.739	9.405.154
	Saldo disponibel del ultimo pr. lejemålsenhed	4.459	

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
821	19	Afdelinger i drift		
821.1		Afdeling 1	23.701.292	27.670.012
821.8		Afdeling 8	34.285.761	32.484.424
821.15		Afdeling 15	3.285.683	2.940.591
821.17		Afdeling 17	3.853.665	3.684.703
821.18		Afdeling 18	1.807.632	1.981.796
821.20		Afdeling 20	1.093.173	1.017.295
821.21		Afdeling 21	1.247.153	1.427.662
821.23		Afdeling 23	2.743.608	2.570.755
821.25		Afdeling 25	1.917.571	914.028
821.26		Afdeling 26	1.817.235	1.598.215
821.28		Afdeling 28	3.189.859	3.795.667
821.30		Afdeling 30	971.198	941.121
821.32		Afdeling 32	585.863	0
821.35		Afdeling 35	2.670.686	2.580.510
821.36		Afdeling 36	338.380	290.979
821.38		Afdeling 38	3.315.924	3.115.917
821.48		Afdeling 48	3.129.186	2.997.535
821.50		Afdeling 50	1.804.868	1.771.582
821.51		Afdeling 51	0	999.774
821.52		Afdeling 52	753.178	838.710
821.53		Afdeling 53	3.138.145	2.305.575
821.54		Afdeling 54	789.446	613.029
821.55		Afdeling 55	179.953	132.835
821.56		Afdeling 56	2.781.778	2.837.618
821.58		Afdeling 58	1.136.030	1.113.377
821.59		Afdeling 59	1.488.000	1.238.410
821.60		Afdeling 60	3.157.243	1.107.879
821.103		Afdeling 103	250.727	208.271
821.104		Afdeling 104	307.422	228.706
821.105		Afdeling 105	987.297	1.035.586
821.113		Afdeling 113	637.099	0
821.116		Afdeling 116	0	851.020
821.120		Afdeling 120	1.445.287	1.418.958
821.128		Afdeling 128	584.987	555.739
			<u>109.395.329</u>	<u>107.268.279</u>
826	20	Skyldige omkostninger		
826.3		Skyldig revision	250.000	250.000
826.4		Andre skyldige omkostninger	0	22.250
			<u>250.000</u>	<u>272.250</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
830	21	Skyldige omkostninger		
830.1		Skyldig ATP	30.718	30.246
830.2		Skyldige feriepenge	1.147	2.629
830.3		Skyldig kapitalpension	108.919	105.709
830.4		Skyldig moms	6.250	1.807.314
			<u>147.034</u>	<u>1.945.898</u>
803.21	22	Specifikation af tilskud konto 803.21		
		Tilskud til afdelinger		
		Afdeling 8	2.754.486	2.054.486
		Afdeling 18	100.000	0
		Afdeling 21	225.000	0
		Afdeling 23	75.000	0
		Afdeling 28	0	2.000.000
		Afdeling 35	60.000	0
		Afdeling 36	25.000	40.000
		Afdeling 50	2.000.000	0
		Afdeling 104	165.000	0
		Afdeling 108	100.000	200.000
		Afdeling 113	120.000	100.000
		Afdeling 116	50.000	0
		Afdeling 128	0	50.000
		Tilskud til afdelingerne i alt	<u>5.674.486</u>	<u>4.444.486</u>
		Tilskud til andet		
		Botrivsel	230.230	209.880
		Tilskud til andet i alt	<u>230.230</u>	<u>209.880</u>
			<u>5.904.716</u>	<u>4.654.366</u>

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

Konto	Note		2019	2018
803.22	23	Specifikation af tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere		
		Tilskud til tab v/lejedighed		
		Afdeling 15	9.225	4.500
		Afdeling 17	12.648	-3.249
		Afdeling 18	25.855	2.658
		Afdeling 20	775	0
		Afdeling 21	84	97
		Afdeling 23	0	-122
		Afdeling 25	368	3.126
		Afdeling 26	-2.184	6.357
		Afdeling 32	10.746	352
		Afdeling 35	262	3.537
		Afdeling 36	1.974	4.877
		Afdeling 38	54.186	8.474
		Afdeling 39	0	-76
		Afdeling 48	0	2.214
		Afdeling 49	0	5.681
		Afdeling 50	97.076	6.946
		Afdeling 52	869	244
		Afdeling 53	0	12.187
		Afdeling 54	7.239	0
		Afdeling 55	9.173	0
		Afdeling 56	3.602	0
		Afdeling 59	4.187	638
		Afdeling 60	-1.932	39.043
		Afdeling 103	22.848	8.014
		Afdeling 104	23	223
		Afdeling 105	12.895	88.125
		Afdeling 108	-61	15.731
		Afdeling 113	8.205	6.594
		Afdeling 116	9.210	0
		Afdeling 120	0	-219
		Tilskud til tab v/lejedighed i alt	287.273	215.952

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Noter til balancen pr. 31. december

<u>Konto</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	Tilskud til tab ved fraflytning		
	Afdeling 8	123.599	1
	Afdeling 17	0	57.743
	Afdeling 18	65.221	23.706
	Afdeling 20	61.380	25.638
	Afdeling 21	15.756	11.697
	Afdeling 30	21.357	0
	Afdeling 32	22.458	0
	Afdeling 38		25.632
	Afdeling 48	19.758	0
	Afdeling 55	20.598	0
	Afdeling 103	59.908	0
	Afdeling 104	62.400	0
	Afdeling 105	45.146	0
	Afdeling 113	0	15.700
	Tilskud til tab ved fraflytning i alt	<u>517.581</u>	<u>160.117</u>
	Tilskud til fraflytning og tab ved lejeledighed i alt	<u>804.854</u>	<u>376.069</u>

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- byggefonden og nybyggerifonden (indtægter og udgifter)

Omfatter afdelingernes bidrag til dispositionsfonden og arbejdskapitalen samt indbetalinger til Landsbyggefonden og nybyggerifonden. Det består primært af betalinger til Landsbyggefonden 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 udnærsud overført til konto 805

Består af årets overskud der henlæggelse 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

Forudbetlainger, 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 nominel 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 2019, 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 2019 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 revisionskik, 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 revisionskik, 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 16. april 2020

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28


Aslak Linde
statsaut. revisor

mne31413

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Organisationsbestyrelsens påtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Odinsgaard omfattende boligorganisationen, afdelingerne 1, 8, 15, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 35, 36, 38, 48, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 samt spørgeskema.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med god regnskabsskik 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 2019 samt af resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 16. april 2020

Direktør



Michael Meldgaard

Bestyrelse



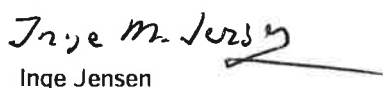
Niels Rasmussen
formand



Peter Kristensen
næstformand



Karin Ommen



Inge Jensen



Cai Svendsen



Kim Bergmann



Viggo Spetzler

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, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 103, 104, 105, 108, 113, 116, 120 og 128 har været forelagt repræsentatnskabet til godkendelse.

Horsens, den

2020

Formand

Dirigent

Regnskab for Andelsboligforeningen Odinsgaard

Regnskab for perioden 1. januar - 31. december 2019

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

Note	Boligorganisationen	Ja	Nej	Irrelevant
1	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, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser.		x	
	4e. Andre forhold		x	
	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 2019

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 2019

Spørgeskema

Noter til spørgeskema - tab dækket af dispositionsfonden

1 Se note 23 i årsrapporten

2 Afdelinger med underskudssaldi:

Afdeling 1	206.020
Afdeling 8	1.576.149
Afdeling 23	32.176
Afdeling 35	51.834
Afdeling 38	13.879
Afdeling 55	29.219
Afdeling 61	9.892
Afdeling 108	1.379
Afdeling 113	10.919
Afdeling 116	94.756
Afdeling 120	17.940
Afdeling 128	3.301

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

Det vedrører afdeling:

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