

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

**Vivabolig
Kayerødgade 43
9100 Aalborg**

Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:
mail@viva-bolig.dk

Hjemmeside:

www.viva-bolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**Vesterbro 23
9100 Aalborg**

Telefon: **9630 9460**

Fax:

E-postadresse:
mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

Telefon: **99313131**

Fax: **99313132**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.009	313.300	1	4.009
2) Erhvervslejemål	35	3.215	1 pr. påbeg. 60 m ²	54
3) Institutioner	14	3.917	1 pr. påbeg. 60 m ²	66
4) Garager/carporte	411		1/5	82
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.469	320.432		4.211

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	213.434	221	232
		2. Nybyggeri	102.792		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	578.909	828	788
511	*	Personaleudgifter	12.865.696	13.183	13.619
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.710.968	2.437	2.492
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.225.522	1.798	1.600
515	*	Afskrivning, driftsmidler	323.326	350	225
516	*	Særlige aktiviteter	1.355.803	1.341	1.405
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	296.500	285	290
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.672.950	20.443	20.651
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	4.689.556	4.145	4.050
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	34.037.088	33.670	33.695
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	58.399.594	58.258	58.396
541	*	Ekstraordinære udgifter	1.934.841		
550		UDGIFTER I ALT	60.334.435	58.258	58.396
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	46.266		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	60.380.701	58.258	58.396

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	14.789.661	15.332	15.813
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	14.789.661	15.332	15.813
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.604.305	1.705	1.345
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	4.729.881	4.160	4.060
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	34.037.088	33.670	33.695
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	1.230.542	1.200	2.523
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	1.230.542	1.200	2.523
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.884.625	2.131	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.884.625	2.131	900
607		Diverse	169.759	60	60
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	58.445.861	58.258	58.396
611	*	Ekstraordinære indtægter	1.934.841		
620		INDTÆGTER I ALT	60.380.702	58.258	58.396
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	60.380.702	58.258	58.396

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	21.266.810	20.933
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	1.184.378	1.371
703	*	Automobil	36.945	60
704	*	EDB anlæg	213.798	68
709	*	Andre anlægsaktiver	1.850.918	1.880
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	101.898.709	111.651
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	59.625.198	61.482
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	186.454.456	197.823
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	6.061.377	18.506
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	29.469.611	44.374
		Afdelingstilgodehavender i alt	35.530.988	62.880
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	1.439	1
726		Andre tilgodehavender	5.982.574	1.273
727		Forudbetalte udgifter	2.278.860	2.249
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.517.105	18.528
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	27.100	29
	*	2. Bankbeholdning	159.577.266	96.207

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	221.915.332	181.167
750		AKTIVER I ALT	408.369.788	378.990

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	75.982.059	68.559
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	4.598.315	4.552
810		EGENKAPITAL I ALT	80.580.374	73.111
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	12.292.596	12.194
812	*	Anden langfristet gæld		444
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	12.292.596	12.639
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	298.536.186	272.303
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	1.630.782	1.691
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.982.635	7.986
		Gæld til afdelinger i alt	306.149.603	281.980
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	33.324	31
825		Leverandører	836.204	3.162
826		Omkostninger	6.179.291	6.288
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	2.179.816	1.566
830	*	Anden kortfristet gæld	118.582	214
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	315.496.820	293.241
850		PASSIVER I ALT	408.369.790	378.991
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder m.m	140.781	192	182
		Repræsentation m.m.	223.958	244	232
		Arrangementer, kantine	80.394	214	201
		Computer/lpad m.m.	133.776	178	173
		Konto 502 i alt	578.909	828	788
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.939.103	11.245	11.686
		2. Pension/pensionsbidrag	1.379.993	1.350	1.450
		3. Andre udgifter til social sikring	116.947	138	118
		4. Fremmed assistance	239.940	340	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	8.583	110	110
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	818.870		45
		Personaleudgifter i alt	12.865.696	13.183	13.619
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	23		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	12.865.696	13.183	13.619
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	19.086	40	35
		Omkostninger IT, inventar og maskiner	1.200.838	1.022	1.015
		Omkostninger telefon, PBS m.v.	497.017	523	435
		Annoncer, småanskaffelser m.v.	994.027	852	1.007
		Konto 513 i alt	2.710.968	2.437	2.492
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	218.034	655	585
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	42.882	50	50
		4. El	114.166	235	150
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	22.260	13	20

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	828.180	845	795
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.225.522	1.798	1.600
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	341.730	345	
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	883.792	1.453	1.600
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	186.264	225	200
		2. Bil			
		3. EDB	137.062	125	25
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	323.326	350	225
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	5.165	6	5
		Løn m.m.	1.232.305	1.189	1.261
		Forsikringer	13.939	12	14
		Drift af bil	33.704	44	30
		Husleje og kontorhold	70.690	90	95
		Konto 516 i alt	1.355.803	1.341	1.405
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2	2.434.940	2.570	2.595
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.760.766	20.000	20.000
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.135.760	600	600
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	10.705.622	10.500	10.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	34.037.088	33.670	33.695
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud dispositionsfonden	1.934.841		
		Konto 541 i alt	1.934.841		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.672.950	20.443	20.651
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.604.305	1.705	1.345
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.115.167	3.331	3.423
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.953.478	15.407	15.883
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.551	3.589	3.536
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.153.880	14.621	15.157
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	575.150	675	638
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	60.631	36	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.789.661	15.332	15.813
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	115.200	140	140
		4. Ventelistegebyr	980.631	900	1.000
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	341.730	345	
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	95.700	150	125

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	71.044	170	80
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.604.305	1.705	1.345
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dagsrente		
		Anvendte rentesatser:	1,51 % og 1,51 %		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	4.729.881	4.000	4.000
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)		160	60
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	4.729.881	4.160	4.060
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	4.267.514	4.000	4.000
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	400.060	140	50

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. Kreditorer	30		
		5. Kurstab, obligationer m.v.	10.642		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	11.310	5	
		Konto 532 i alt	4.689.556	4.145	4.050
		Nettorenteindtægt / -udgift	40.325	15	10
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	9	3	2
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	1.934.841		
		Konto 611 i alt	1.934.841		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.279.755	21.287
		+ Nyanskaffelser i året	521.244	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		7
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.800.999	21.280
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	347.078	207
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	187.111	140
		Af- og nedskrivninger ultimo	534.189	347
		Bogført værdi ultimo	21.266.810	20.933
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.285.826	2.221
		+ Nyanskaffelser i året		65
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.826	2.286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	915.184	729
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.264	186
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.101.448	915
		Bogført værdi ultimo	1.184.378	1.371
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	319.646	320
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	319.646	320
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	260.101	201
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	22.600	59
		Af- og nedskrivninger ultimo	282.701	260
		Bogført værdi ultimo	36.945	60
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	953.728	954
		+ Nyanskaffelser i året	282.814	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	153.787	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.082.755	954
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	885.683	634
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	153.787	
		+ Af- og nedskrivninger i året	137.061	252
		Af- og nedskrivninger ultimo	868.957	886
		Bogført værdi ultimo	213.798	68
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Nyhavnsgade - Udlejningskontor. Tidligere administrationslokale, som nu udgør et erhvervslejemål.	
		Anskaffelsessum primo	3.399.606	2.801
		+ Nyanskaffelser i året		599
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.399.606	3.400
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.519.698	1.491
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	28.990	29
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.548.688	1.520
		Bogført værdi ultimo	1.850.918	1.880
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	17.995.806	17.996
		2. C-indskud	2.963.268	2.963
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	40.522.751	35.789
		Årets tilgang	6.423.373	6.384
		Årets afgang	8.280.000	1.650
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	38.666.124	40.523
		Indestående i alt	59.625.198	61.482
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 14	6.061.377	2.109
		Afdeling 15		6.982
		Afdeling 52		33
		Afdeling 6		9.382
		Konto 721.	6.061.377	18.506
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Lektorgaarden	27.318.362	
		Park	817.939	36.739
		Markusgaarden	1.244.592	5.245
		Jernbanegade, Klarup Søpark	88.718	449
		Skørping Parken, Anneby, Højrimmen		1.941
		Konto 722 i alt	29.469.611	44.374
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	18.629
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	18.629.454	18.629
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo	101.707	137
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	10.642	-35
		Samlede nedskrivninger ultimo	112.349	102
		Bogført værdi ultimo	18.517.105	18.528
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank, Jyske Bank	450.371	455
		Nykredit Bank	11.445.422	11.512
		Spar Nord Bank	147.681.473	84.240
		Konto 732.2 i alt	159.577.266	96.207
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	68.558.783	69.302
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.434.940	2.410
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.896.526	20.536
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden	143.443	149
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	10.705.622	10.640
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	-1.934.841	12.934
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.227.484	2.050
		23. Diverse	2.886.200	2.886
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	14.162.652	14.091
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.135.760	866
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	8.280.000	1.650
		50. Saldo ultimo	75.982.059	68.559
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.480.693	6.245
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	10.825.132	10.618
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	59.625.198	61.482
		40. Disponibel del:	51.036	-9.786
		50. Saldo ultimo	75.982.059	68.559
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	4.552.049	4.539
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	46.266	13
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	4.598.315	4.552
		Saldo ultimo	4.598.315	4.552

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
SALDO ULTIMO OPDELT				
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)	377.700	378
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	44.550	45
		10. Disponibel del:	4.176.065	4.130
		5. Saldo ultimo	4.598.315	4.552
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Skyldige feriemidler, FONDEN		444
		Konto 812 i alt		444
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD. I DRIFT		
		Mellemregning med afdeling 1	25.699.655	28.007
		Mellemregning med afdeling 2	21.676.790	19.792
		Mellemregning med afdeling 3	67.443.639	70.769
		Mellemregning med afdeling 4	33.615.568	21.885
		Mellemregning med afdeling 5	32.175.390	28.556
		Mellemregning med afdeling 6	4.061.505	
		Mellemregning med afdeling 7	6.711.586	2.565
		Mellemregning med afdeling 8	4.088.966	3.166
		Mellemregning med afdeling 9	11.461.960	13.769
		Mellemregning med afdeling 10	16.227.698	17.541
		Mellemregning med afdeling 11	9.280.326	8.927
		Mellemregning med afdeling 12	1.044.509	868
		Mellemregning med afdeling 15	426.347	
		Mellemregning med afdeling 17	5.513.972	4.790
		Mellemregning med afdeling 18	20.404.297	19.883
		Mellemregning med afdeling 20	10.783.435	8.196
		Mellemregning med afdeling 21	11.102.459	7.592

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Mellemregning med afdeling 22	3.546.782	3.085
		Mellemregning med afdeling 24	2.816.816	2.335
		Mellemregning med afdeling 26	3.480.715	3.032
		Mellemregning med afdeling 27	4.114.823	5.366
		Mellemregning med afdeling 51	724.360	508
		Mellemregning med afdeling 52	181.096	
		Mellemregning med afdeling 53	88.870	67
		Mellemregning med afdeling 54	303.951	344
		Mellemregning med afdeling 55	701.523	545
		Mellemregning med afdeling 56	859.148	717
		Konto 821.1 i alt	298.536.186	272.303
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	1.575.782	1.691
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	
		Konto 821.2 i alt	1.630.782	1.691
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Anneby	4.439.563	
		Lektorgaarden		7.986
		Skørping Parken	399.458	
		Højrimmen	1.143.614	
		Konto 822 i alt	5.982.635	7.986
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Spar Nord	33.324	31
		Konto 824 i alt	33.324	31
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Moms		85
		Ejerforeninger	87.534	98
		Kunstfond	31.048	31
		Konto 830 i alt	118.582	214

Noter til sideaktiviteter

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

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

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

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

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

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

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

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

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

Noter til sideaktiviteter

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

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

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

ORGANISATIONEN / SELSKABET

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

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Nej |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Ja |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Ja |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Nej |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Nej |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5 Tilskud til tab ved lejeledighed er 1.753.151 kr. Tilskud til tab ved fraflytning er 474.332 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Afdelinger med underfinansieringssaldi er: 1, 3, 6, 8, 24, 27 og 54. Total 17.883.127 kr.
Afdeling med underskudssaldo er: 21. Total 21.245 kr.

Spørgsmål 10 Afdeling 18 er ramt af tomme lejemål, da Aalborg Kommune ikke visiterer til boligerne. Pr. 31.12.2020 var der 43 ledige boliger. Igennem 2020 har der været tomgang på 67 lejemål svarende til 32 %.
Afdeling 24 er ramt af tomme lejemål. I 2020 har der været tomgang på 10 lejemål svarende til 43 % af boligerne i afdelingen.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c Følgende afdelinger forventes at overskride den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse:
Afdeling 29, Park
Afdeling 44, Lektorgaarden

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a De akkumulerede henlæggelser vedr. planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse skønnes utilstrækkelige i:
Afdeling 8, Thulevej
Afdeling 12, Faldborggade
Afdeling 18, Gundorfslund

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-11-2021
Underskrift (sign.)	Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-11-2021
Underskrift (sign.)	Søren Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-11-2021
Underskrifter (sign.)	Pia Hornbæk

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Uden bemærkninger
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	15-11-2021
Underskrifter (sign.)	Christian Vestergaard