

Boligorganisation

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

**AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V**

Telefon: **89382000**

Fax: **86155717**

E-postadresse:

post@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.almenbo-aarhus.dk

CVR-nr.: **59645013**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**HOVEDFORENINGEN
Frydenlunds Allé 8
8210 Århus V.**

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

se@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 52 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.497	263.603	1	3.497
2) Erhvervslejemål	5	1.163	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner	8	2.715	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
4) Garager/carporte	46		1/5	9
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.556	267.481		3.572

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	181.419	179	184
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	392.817	665	781
511	*	Personaleudgifter	11.948.978	12.435	12.588
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.111.621	2.294	2.318
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.112.809	1.247	1.155
515	*	Afskrivning, driftsmidler	213.576	228	276
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	409.373	375	350
530		Bruttoadministrationsudgifter	16.370.593	17.423	17.652
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	2.691.228	3.000	2.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	27.111.694	26.500	26.970
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	46.173.515	46.923	47.122
541	*	Ekstraordinære udgifter	3.754.343		
550		UDGIFTER I ALT	49.927.858	46.923	47.122
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	459.041	125	125
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	50.386.899	47.048	47.247

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	14.459.518	14.460	14.688
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	530.743	536	536
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	13.152	8	8
		Konto 601 i alt	15.003.413	15.004	15.232
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.061.616	1.020	1.020
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	2.877.896	3.025	2.525
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	27.111.694	26.500	26.970
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		700	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt		700	700
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	403.761	700	700
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	403.761	700	700
607		Diverse	153.477	100	100
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	46.611.857	47.049	47.247
611	*	Ekstraordinære indtægter	3.775.043		
620		INDTÆGTER I ALT	50.386.900	47.049	47.247
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	50.386.900	47.049	47.247

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.200.688	20.432
		Kontantværdi pr.	01-10-2019	
		Kontantværdi	19.000.000	
702	*	Inventar	242.431	418
703	*	Automobil	399.999	138
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	140.084	140
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	318.436	507
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	347.000	347
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	21.020.761	22.090
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	42.669.399	44.072
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		72
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	5.889.452	5.122
		Afdelingstilgodehavender i alt	5.889.452	5.194
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	10.872.781	4.324
726		Andre tilgodehavender		26
727		Forudbetalte udgifter	1.029.173	1.240
730		Tilgodehavende renter m.v.	533.393	478
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	268.397.857	236.167
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	1.266	7
	*	2. Bankbeholdning	4.097.312	17.044

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	290.821.234	264.480
750		AKTIVER I ALT	333.490.633	308.552

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.720	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	55.737.277	51.919
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	17.769.891	17.347
810		EGENKAPITAL I ALT	76.443.888	72.203
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	9.049.133	9.691
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.049.133	9.691
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	223.899.387	211.099
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	223.899.387	211.099
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	12.802.411	9.748
826		Omkostninger	8.894.379	3.589
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.993.286	1.772
830	*	Anden kortfristet gæld	408.149	450
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	247.997.612	226.658
850		PASSIVER I ALT	333.490.633	308.552

Eventualforpligtelse:

Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på 9 måneders løn, såfremt han afskediges inden at være fyldt 67 år.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	86.744	125	116
		Repræsentation	114.595	130	136
		Kursusafgifter	70.896	100	110
		Kontingenter	75.791	75	70
		Social arrangementer/kørsel.....	44.791	235	349
		Konto 502 i alt	392.817	665	781
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	8.615.417	10.653	10.806
		2. Pension/pensionsbidrag	1.544.870	1.543	1.543
		3. Andre udgifter til social sikring	78.644	89	89
		4. Fremmed assistance		50	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	221.200	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.			
		Personaleudgifter i alt	10.460.131	12.435	12.588
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	17		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn forretningsførelse	1.182.753		
		Pension, beskatning af firmabil, tlf./internet og sundhedsforsikring	306.094		
		Ledelsesudgifter i alt	1.488.847		
		Samlede personaleudgifter	11.948.978	12.435	12.588
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	15.435	131	150
		Telefon, alarmanlæg.....	219.815	227	227
		Kontorartikler, -maskiner, EDB, in	1.042.303	1.053	1.053
		Fotokopiering.....	96.954	80	80
		Gebyrer og fremmed databehandling	737.114	803	808
		Konto 513 i alt	2.111.621	2.294	2.318
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	122.980	224	132

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	117.182	130	160
		4. El	87.148	100	100
		5. Vand, varme	62.291	80	74
		6. Forsikringer	10.295	10	10
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	482.015	470	450
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	230.898	233	229
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.112.809	1.247	1.155
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.112.809	1.247	1.155
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	145.343	145	145
		2. Bil	37.983	60	101
		3. EDB			
		4. Andet	30.250	23	30
		Konto 515 i alt	213.576	228	276
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
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	2.044.888	6.000	6.470
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.684.155	15.000	15.000
		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			
		7. Overskydende beboerbetaling 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	5.382.651	5.500	5.500
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	27.111.694	26.500	26.970
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Afd. 7+16+22	2.508.977		
		Afd. 7+9+10+14+15+15+15+17+19+19+22+41+Dyngby	1.076.385		
		Boligsocial plan - Fællessekretariat	168.981		
		Konto 541 i alt	3.754.343		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	16.370.593	17.423	17.652
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	530.743	536	536
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	13.152	8	8
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.061.616	1.020	1.020
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	403.761	1.400	1.400
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.361.321	14.459	14.688
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.021		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONSBRIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	14.459.518	14.460	14.688
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	14.459.518	14.460	14.688
		2. Andet støttet boligbyggeri	530.743	536	536
		3. Sideaktivitets-afdelinger	13.152	8	8
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	133.440	160	160
		4. Ventelistegebyr	924.301	850	850
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	3.875	10	10
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.061.616	1.020	1.020
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	5.070	25	
		Afdelinger, rentesats	52,19		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.872.826		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet		3.000	2.525
		Konto 603 i alt	2.877.896	3.025	2.525
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	2.062.608	3.000	2.500
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	61.728		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	536.575		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	30.317		
		Konto 532 i alt	2.691.228	3.000	2.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	186.668	25	25
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Diverse	20.700		
		Tilskud fra Disp.fonden og arb.kapital jf. ktr. 541	3.754.343		
		Konto 611 i alt	3.775.043		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.431.586	20.432
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.431.586	20.432
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	230.898	
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	230.898	
		Bogført værdi ultimo	20.200.688	20.432
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	418.024	594
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	418.024	594
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	175.593	176
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	175.593	176
		Bogført værdi ultimo	242.431	418
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	137.983	235
		+ Nyanskaffelser i året	499.999	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	137.983	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	499.999	235
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	100.000	97
		Af- og nedskrivninger ultimo	100.000	97
		Bogført værdi ultimo	399.999	138
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo	140.084	140
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	140.084	140
		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	140.084	140
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	37.591	38
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	1.062.392	1.062
		Årets tilgang	18.879.508	17.649
		Årets afgang	4.300.000	2.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	15.641.900	16.711
		Indestående i alt	21.020.761	22.090
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 11		72
		Konto 721.		72
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		
		Afdeling 53 - Sandkåsvej	5.889.452	5.122
		Konto 722 i alt	5.889.452	5.122
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	268.397.857	236.167
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	268.397.857	236.167
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	268.397.857	236.167
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank	4.097.312	17.044
		Konto 732.2 i alt	4.097.312	17.044
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Diverse	2.936.720	2.937
		Konto 801 i alt	2.936.720	2.937
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	51.919.464	50.783
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.044.888	2.018
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	19.684.155	19.598
		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		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	5.382.651	5.346
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.121.577	2.194
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	1.209.268	5.852
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	387.400	640
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	15.275.636	15.140
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	4.300.000	2.000
		50. Saldo ultimo	55.737.277	51.919

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	318.436	507
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.151.555	10.740
		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)	21.020.761	22.090
		40. Disponibel del:	23.246.525	18.581
		50. Saldo ultimo	55.737.277	51.918
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	17.346.948	16.808
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	459.041	539
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	36.098	
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	17.805.989	17.347
		Saldo ultimo	17.769.891	17.347
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser	140.084	140
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	7.000	7
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)	40.000	40
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	300.000	300
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	347.000	347

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	17.282.807	16.860
		5.Saldo ultimo	17.769.891	17.347
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
	"	Afd. 1.....	7.308.206	7.141
	"	Afd. 2.....	7.266.423	6.962
	"	Afd. 3.....	4.231.760	4.672
	"	Afd. 4.....	1.624.024	1.426
	"	Afd. 6.....	2.404.971	697
	"	Afd. 8.....	6.035.347	5.527
	"	Afd. 9.....	8.276.510	8.040
	"	Afd.10.....	5.767.175	7.707
	"	Afd.11.....	4.598.387	
	"	Afd.12.....	8.977.808	8.339
	"	Afd.13.....	7.719.222	7.122
	"	Afd.14.....	20.975.665	20.704
	"	Afd.15.....	7.599.197	12.039
	"	Afd.51.....	953.442	839
	"	Afd.52.....	368.577	796
	"	Afd. 5	3.340.669	2.998
		AFD. 7	5.023.823	5.115
		AFD. 16	10.635.427	9.856
		AFD. 17	1.014.890	673
		AFD. 18	380.365	262
		AFD.19	12.111.389	10.161
		AFD. 20	2.542.455	2.265
		AFD. 21	667.255	514
		AFD. 22	10.171.594	9.709
		AFD. 23	664.428	467
		AFD. 24	1.866.378	1.602
		AFD.25	8.094.407	6.832

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		AFD. 26	9.410.618	8.153
		AFD. 27	1.556.659	1.187
		AFD.28	644.575	468
		AFD.29	1.647.755	1.921
		AFD. 30	621.576	636
		AFD.31	3.854.860	4.368
		AFD. 32	8.892.207	8.974
		AFD.33	4.531.384	4.157
		AFD.34	865.475	732
		AFD. 35	3.258.395	2.858
		AFD. 36	3.558.791	3.046
		AFD.37	2.225.814	1.848
		AFD. 38	1.441.566	1.317
		AFD.39	1.941.164	1.704
		AFD.40	1.541.578	1.474
		AFD. 41	1.797.890	1.706
		AFD. 42	3.740.953	3.668
		AFD. 43	2.299.132	1.965
		AFD.44	2.842.411	2.739
		AFD.45	2.000.687	2.031
		AFD.46	2.514.330	2.421
		AFD. 47	4.495.293	4.197
		AFD. 48	1.652.713	1.489
		AFD.49	2.922.766	2.630
		AFD. 50	3.020.988	2.936
		AFD. krone afrunding	13	9
		Konto 821.1 i alt	223.899.387	211.099
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
Konto 822 i alt				
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
Konto 824 i alt				
827		AFSÆTNINGER		
Konto 827 i alt				
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Feriegiro udbetalt	505	1
		Kildeskat og AM-bidrag	89.841	155
		Pensionsbidrag	267.346	240
		ATP - Kontingent fagforening m.v.	50.457	54
Konto 830 i alt			408.149	450

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? Ja
 - 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? Ja
10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? Nej
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? Nej
 - 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? Nej
 - 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? Nej
 - 11f. Andre forhold? Nej
12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende:
 - 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? Ja
 - 12b. Istandsættelse ved fraflytning? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? 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 Der er fra Dispositionsfonden anvendt kr. 134.422 til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a Overskuddene i afdelingerne de seneste år har baggrund i, at udbytte af de fællesforvaltede midler er blevet større end forventet (budgetteret). Budgetterne er fastlagt med udgangspunkt i de prognoser, som er givet fra organisationens kapitalforvaltere på budgetteringstidspunktet. Derudover er der gennemført omstrukturering / effektivisering af driften, hvorved der er større besparelser end forventet.

Spørgsmål 9b I afdeling 52 henstår der en underskudssaldo.
I flere afdelinger er individuelle forbedringsarbejder finansieret af lån af egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Vedligeholdelsesplanerne for flere afdelinger er afhængige af ekstern kapitalfremskaffelse. Henlæggelserne i afdelinger 7+11+15+17+19+22+50 og 52 udgør under kr. 300 pr. m2.

Spørgsmål 12b Der har i afdelingerne 29 og 30 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 117 - Istandsættelse ved fraflytning m.v.

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2021
Underskrift (sign.)	Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2021
Underskrift (sign.)	Kristian Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	30-04-2021
Underskrifter (sign.)	Chris Cully

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	