

Boligorganisation

LBF-nr.: **0203**

Navn - adresse:

Vivabolig
Kayerødsgade 43
9000 Aalborg

Telefon: **96309460**

Fax:

E-postadresse:

mail@vivabolig.dk

Hjemmeside:

www.vivabolig.dk

CVR-nr.: **31831814**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **851**

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: **99313131**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 36 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.319	332.184	1	4.319
2) Erhvervslejemål	38	3.655	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
3) Institutioner	12	3.660	1 pr. påbeg. 60 m ²	61
4) Garager/carporte	413		1/5	83
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.782	339.499		4.524

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	244.373	250	250
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	736.989	812	893
511	*	Personaleudgifter	11.552.985	12.339	12.238
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.920.354	3.162	3.187
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.184.887	1.358	1.348
515	*	Afskrivning, driftsmidler	287.417	325	325
516	*	Særlige aktiviteter	1.468.691	1.424	1.477
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	371.000	330	375
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.766.696	20.000	20.093
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	10.689.281	4.750	4.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	35.848.103	34.690	34.875
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	65.304.080	59.440	59.468
541	*	Ekstraordinære udgifter	4.626.050		
550		UDGIFTER I ALT	69.930.130	59.440	59.468
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	686.366		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	70.616.496	59.440	59.468

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	16.154.256	16.393	16.875
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	270.000	275	280
		Konto 601 i alt	16.424.256	16.668	17.155
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.806.663	1.402	1.453
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	10.701.436	4.770	4.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	35.848.103	34.690	34.875
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	125.000	700	645
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	125.000	700	645
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	1.061.106	1.150	800
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	1.061.106	1.150	800
607		Diverse	23.882	60	40
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	65.990.446	59.440	59.468
611	*	Ekstraordinære indtægter	4.626.050		
620		INDTÆGTER I ALT	70.616.496	59.440	59.468
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	70.616.496	59.440	59.468

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.689.838	20.882
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	606.299	793
703	*	Automobil	438.505	542
704	*	EDB anlæg		71
709	*	Andre anlægsaktiver	1.770.327	1.801
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	105.548.121	112.837
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	377.700	378
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	50.503.541	60.927
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	179.934.331	198.231
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	16.370.433	2.723
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	76.095.055	64.198
		Afdelingstilgodehavender i alt	92.465.488	66.921
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	508	1
726		Andre tilgodehavender	8.691.294	6.468
727		Forudbetalte udgifter	3.227.342	5.435
730		Tilgodehavende renter m.v.		
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	18.075.315	17.300
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	12.287	21
	*	2. Bankbeholdning	117.298.870	129.871

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	239.771.104	226.017
750		AKTIVER I ALT	419.705.435	424.248

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	69.857.953	81.989
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.329.294	6.643
810		EGENKAPITAL I ALT	77.187.247	88.632
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	10.938.358	11.397
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	10.938.358	11.397
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	321.754.542	311.251
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	369.332	1.534
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	322.123.874	312.785
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	31.518	21
825		Leverandører	1.090.296	4.382
826		Omkostninger	7.446.459	6.212
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	887.683	819
830	*	Anden kortfristet gæld		
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	331.579.830	324.219
850		PASSIVER I ALT	419.705.435	424.248
		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.	130.124	172	189
		Repræsentation m.m.	234.160	241	254
		Arrangementer, kantine m.m.	169.168	201	220
		Computer/lpad m.m.	203.537	198	230
		Konto 502 i alt	736.989	812	893
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.809.032	10.443	10.365
		2. Pension/pensionsbidrag	1.165.359	1.240	1.220
		3. Andre udgifter til social sikring	282.318	271	313
		4. Fremmed assistance	234.630	300	300
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	38.631	110	65
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	976.985	25	25
		Personaleudgifter i alt	11.552.985	12.339	12.238
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	20		
SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER					
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	11.552.985	12.339	12.238
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler	45.661	53	55
		IT, kopiering m.m.	1.884.414	1.965	1.955
		Telefon, PBS m.m.	125.426	128	140
		Annoncer, småanskaffelser m.m.	864.853	1.016	1.037
		Konto 513 i alt	2.920.354	3.162	3.187
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	166.551	175	160
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	45.076	50	50
		4. El	104.756	205	230
		5. Vand, varme			
		6. Forsikringer	11.331	25	25

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.	633.877	688	668
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	223.296	215	215
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.184.887	1.358	1.348
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	370.662		
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	814.225	1.358	1.348
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	186.714	215	215
		2. Bil	30.000	30	30
		3. EDB	70.703	80	80
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	287.417	325	325
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Aktiviteter	8.429	5	5
		Lønninger m.m.	1.302.806	1.279	1.310
		Forsikringer	16.389	15	20
		Bildrift	12.508	25	30
		Husleje og kontorhold	128.559	100	112
		Konto 516 i alt	1.468.691	1.424	1.477
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	2.814.372	2.690	2.875
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	19.901.408	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 Landsbyggerifonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.183.549	1.000	1.000
		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	11.948.774	11.000	11.000
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	35.848.103	34.690	34.875
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud dispositionsfonden	2.237.987		
		Tilskud lejeledighed og fraflytninger	2.388.063		
		Konto 541 i alt	4.626.050		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.766.696	20.000	20.093
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	270.000	275	280
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.806.663	1.402	1.453
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.186.106	1.850	1.445
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	15.503.927	16.473	16.915
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.427		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.478.700	15.700	16.177
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	657.500	675	680
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	18.056	18	18
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	16.154.256	16.393	16.875
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	270.000	275	280
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	157.584	100	125
		4. Ventelistegebyr	1.180.928	1.200	1.200
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	370.662		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.	72.900	80	98
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.	24.589	22	30
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.806.663	1.402	1.453
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	2,9%		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	7.222.626	4.770	4.500
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.345.771		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	775.713		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	357.326		
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	10.701.436	4.770	4.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	88.205		
		Dispositionsfond, rentesats	2		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.455.078	4.500	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			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Bankgæld	2.564	250	500
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	785.637		
		7. Egen trækningsret	357.326		
		8. Andet	471		
		Konto 532 i alt	10.689.281	4.750	4.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	12.155	20	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud dispositionsfonden	2.237.987		
		Tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere	2.388.063		
		Konto 611 i alt	4.626.050		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	21.800.999	21.801
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	21.800.999	21.801
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	918.837	727
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	192.324	192
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.111.161	919
		Bogført værdi ultimo	20.689.838	20.882
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.285.825	2.286
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.285.825	2.286
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.492.812	1.306
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	186.714	187
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.679.526	1.493
		Bogført værdi ultimo	606.299	793
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	744.480	286
		+ Nyanskaffelser i året		459
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	744.480	745
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	202.615	148
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	103.360	55
		Af- og nedskrivninger ultimo	305.975	203
		Bogført værdi ultimo	438.505	542
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	1.082.756	1.083
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.082.756	1.083
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.012.053	941
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	70.703	71
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.082.756	1.012
		Bogført værdi ultimo		71
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	3.399.606	3.399
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	3.399.606	3.399
		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	1.598.307	1.567
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	30.972	31
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.629.279	1.598
		Bogført værdi ultimo	1.770.327	1.801
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	39.967.877	44.637
		Årets tilgang	7.169.264	6.631
		Årets afgang	17.950.000	11.300
		Tilskrevne renter	357.326	
		Ultimosaldo	29.544.467	39.968
		Indestående i alt	50.503.541	60.927
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 10		1.866
		Afdeling 24	16.370.433	
		Afdeling 44		857
		Konto 721.	16.370.433	2.723
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		
		Park, Aalborg	76.095.055	64.198
		Konto 722 i alt	76.095.055	64.198
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	18.629.454	18.629
		+ Tilgang i året		
		- 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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede nedskrivninger primo	1.329.852	186
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-775.713	1.143
		Samlede nedskrivninger ultimo	554.139	1.329
		Bogført værdi ultimo	18.075.315	17.300
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdninger	117.298.870	129.871
		Konto 732.2 i alt	117.298.870	129.871
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	81.988.492	87.778
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.814.372	2.640
		3. Rentetilskrivning	88.205	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	21.084.957	20.923
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		83
		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	83.792	101
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	11.948.774	11.051
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	357.326	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.237.987	7.657
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	2.388.063	3.276
		23. Diverse	3.390.862	2.935
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.357.504	14.346
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.183.549	1.073
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	17.950.000	11.300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	69.857.953	81.989
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	4.579.160	5.365
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	11.521.806	11.287
		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)	50.503.541	60.927
		40. Disponibel del:	3.253.446	4.410
		50. Saldo ultimo	69.857.953	81.989
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	6.642.928	5.130
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	686.366	1.513
		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	7.329.294	6.643
		Saldo ultimo	7.329.294	6.643
		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

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	377.700	378
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	55.000	44
		10. Disponibel del:	6.896.594	6.221
		5.Saldo ultimo	7.329.294	6.643
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Mellemregning afdelinger i drift samlet	321.754.542	311.251
		Konto 821.1 i alt	321.754.542	311.251
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)	314.332	1.479
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	55.000	55
		Konto 821.2 i alt	369.332	1.534
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	31.518	21
		Konto 824 i alt	31.518	21
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Konto 830 i alt		

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

Anvendt af dispositionsfonden
Tilskud til tab v/lejeledighed og fraflytning
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl. 203751 kr.
Afdeling 2, Odinsgade m.fl. 66642 kr.
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl. 308887 kr.
Afdeling 4, Rughaven m.fl. 165045 kr.
Afdeling 5, Konvalvej 109711 kr.
Afdeling 6, Frejaparken og Annebergvej 7012 kr.
Afdeling 7, Peter Freuchens vej 7658 kr.
Afdeling 8, Thulevej 63223 kr.
Afdeling 9, Jyttevej m.fl. 5672 kr.
Afdeling 10, Kayerødsgade m.fl. 253188 kr.
Afdeling 11, Lille Tingbakke 8816 kr.
Afdeling 12, Faldborggade 985 kr.
Afdeling 14, Vadum 752 kr.
Afdeling 15, Store Tingbakke 142642 kr.
Afdeling 17, Visse 16497 kr.
Afdeling 18, Gundorfslund 267822 kr.
Afdeling 20, Skydebanevej m.fl. 197592 kr.
Afdeling 21, Kærbyhus 3450 kr.
Afdeling 22, Blegkilde Alle og Danalien 2638 kr.
Afdeling 24, Saxogade 95950 kr.
Afdeling 26, Brandevej 21257 kr.
Afdeling 27, Forchhammersvej 4640 kr.
Afdeling 29, Annebergvej 12786 kr.
Afdeling 31, Markusgården 29506 kr.
Afdeling 36, Jernbanegade, Støvring 2422 kr.
Afdeling 44, Lektorgaarden 391519 kr.
Samlet 2.388.063 kr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b

Afdelinger med underfinansiering, der afvikles over max. 10 år
Forbedringsarbejder
Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl., Badeværelser og Vinduer 2.290.885
Afdeling 3, Sjællandsgade m.fl., Facaderenovering 5.068.248
Afdeling 4, Rughaven m.fl., Ombygning nye lejligheder 4.259.583
Afdeling 5, Konvalvej, Vinduer/døre 6.300.000
Afdeling 6, Frejaparken, Renvoering 2.955.960
Afdeling 9, Jyttevej m.fl., Vinduer/døre 13.626.220
Afdeling 14, Ellehammersvej, Vinduer/døre m.v. 2.400.000
Afdeling 52, Aktivitetscenter Gundorfslund 46.699

Afdelinger med underskudssaldi, der afvikles over 3 år
Ingen

Spørgsmål 10	Ungdomsboliger Vi ser en stigende tomgang i vores ungdomsboliger. Udfordringen er generel i Aalborg og forudses at være stigende i fremtiden. For at imødegå tomgangen, har vi iværksat flere tiltag. Færdiguddannede studerende får lov at blive boende i yderligere 2 år. Boligerne lejes ud til ikke studerende. Markedsføringskampagne for at øge kendskabet til mulighederne, også specielt ift. lærlinge og elever der også reelt er målgruppen for ungdomsboliger. Derudover er der i samarbejde med flere boligorganisationer iværksat analyser ift. fremtidige behov og muligheder indenfor ungdomsboligerne. Afdeling 18 er har rigtig mange tomme ældreboliger, da Aalborg Kommune ikke har visiteret til boligerne. Nogle boliger anvendes midlertidigt til ukrainske flygtninge samt håndværkere. Afdeling 24 har haft mange tomme lejemål. I 2022 blev der indgået aftale med Aalborg Kommune og Region Nordjylland om ombygning til Psykologisk dagstilbud. Ombygningen er afsluttet ultimo 2023 og psykologisk dagstilbud er åbnet primo 2024. Der pågår udskillelse af erhvervsarealet til særskilt afdeling 50. Afdeling 44 - Afdelingen har skæringsdato 1/2 2022. Der har været mange tomme boliger ifm. 1. gangsudlejning, hvorfor huslejen fra 1/9 2022 blev nedsat i en trappemodel over en periode på 2 år. Dette har medført fuld udlejning i første omgang. Udlejningen følges udlejningen tæt.
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Følgende afdelinger forventes at overskride den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse: Afdeling 30, Park
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse: Afdeling 1, Bornholmsgade m.fl., afdelingen har fokus på at oparbejde henlæggelser Afdeling 4, Rughaven m.fl. - efter endt helhedsplan har afdelingen fortsat fokus på at oparbejde henlæggelserne Afdeling 8, Thulevej - afdelingen har fortsat fokus på at oparbejde henlæggelser Afdeling 12, Faldborggade - ansøgning om helhedsplan Afdeling 18, Gundorflund - ansøgning om helhedsplan. Der pågår arbejde om at få finansieringsskiten til at hænge sammen
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt at boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-04-2024

Underskrift (sign.) Lotte Bang

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning Der henvises til særskilt revisionspåtegning

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-04-2024

Underskrift (sign.) Søren V. Nejmann
Chris Mark

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med bekendtgørelse om drift af almene boliger. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt at boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 15-04-2024

Underskrifter (sign.) Pia Hornbæk, formand
Egil Stausholm, næstformand
Henrik Yde
Christian Vestergaard
Mikael Elbro
Egon Jensen
Marc S. Hansen
Henrik Neckelmann
Tina Simonsen, medarbejderrepræsentant

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning Forestående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

By for underskrift Aalborg

Dato for underskrift 30-05-2024

Underskrifter (sign.) Pia Hornbæk, formand
xx, Dirigent