

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0144**

Navn - adresse:

**Himmerland Boligforening
Rendsburggade 22
9000 Aalborg**

 Telefon: **96315200**

Fax:

E-postadresse:

Info@abhim.dk

Hjemmeside:

www.abhim.dk/

 CVR-nr.: **35773010**
Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

 Kommunensnr.: **851**

Navn - adresse:

**Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby**

 Telefon: **99313131**

 Fax: **99 31 31 32**

E-postadresse:

Antal afdelinger: 74 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	7.058	520.986	1	7.058
2) Erhvervslejemål	23	7.301	1 pr. påbeg. 60 m ²	122
3) Institutioner	9	3.440	1 pr. påbeg. 60 m ²	58
4) Garager/carporte	604		1/5	121
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	7.694	531.727		7.359

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	353.892	374	383
		2. Nybyggeri	820.534		
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	762.751	1.131	1.191
511	*	Personaleudgifter	25.937.883	25.439	25.682
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.775.780	5.735	5.300
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.502.203	2.683	2.734
515	*	Afskrivning, driftsmidler	895.449	975	880
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	588.500	575	575
530		Bruttoadministrationsudgifter	36.636.992	36.912	36.745
531	*	Tilskud til afdelinger	249.187	334	125
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	7.677.465	2.050	900
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggerifonden og nybyggerifonden.	59.907.820	62.033	65.364
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	104.471.464	101.329	103.134
541	*	Ekstraordinære udgifter	12.292.601	300	300
550		UDGIFTER I ALT	116.764.065	101.629	103.434
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	116.764.065	101.629	103.434

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	22.345.332	22.345	23.981
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	237.168	237	
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	22.582.500	22.582	23.981
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.755.228	2.655	2.700
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	7.427.093	2.384	1.025
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	59.907.820	62.033	65.364
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	750.000	11.675	
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	464.060		
		Konto 605 i alt	1.214.060	11.675	
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	9.221.747		10.064
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.	356.474		
		Konto 606 i alt	9.578.221		10.064
607		Diverse	360.864		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	103.825.786	101.329	103.134
611	*	Ekstraordinære indtægter	12.292.601	300	300
620		INDTÆGTER I ALT	116.118.387	101.629	103.434
621		Årets underskud overført til konto 805	645.678		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	116.764.065	101.629	103.434

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2021	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	33.949.000	34.279
		Kontantværdi pr.	01-10-2021	
		Kontantværdi	18.850.000	
702	*	Inventar	1.765.522	2.445
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	1.177.734	775
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger		
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	1.034.546	1.035
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	37.379.681	35.134
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	75.306.483	73.668
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	56.132.468	45.134
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	3.250.646	34.069
		Afdelingstilgodehavender i alt	59.383.114	79.203
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	22.913.260	21.478
727		Forudbetalte udgifter	902.531	1.028
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.149.981	1.098
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	403.343.730	407.564
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	34.191	9
	*	2. Bankbeholdning	83.483.176	81.242

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	571.209.983	591.622
750		AKTIVER I ALT	646.516.466	665.290

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	1.680.705	1.669
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	63.625.027	63.545
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	18.908.527	18.379
810		EGENKAPITAL I ALT	84.214.259	83.593
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	33.949.000	34.279
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	33.949.000	34.279
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	468.472.843	490.806
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	34.198	34
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	22.758.654	2.977
		Gæld til afdelinger i alt	491.265.695	493.817
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	19.245.038	24.188
825		Leverandører	484.624	785
826		Omkostninger	11.453.036	10.042
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	3.339.724	5.996
830	*	Anden kortfristet gæld	2.565.091	12.590
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	528.353.208	547.418
850		PASSIVER I ALT	646.516.467	665.290
		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			
		Møder	258.268	525	565
		Gaver og kontingenter	374.638	270	300
		Rejseudgifter og diæter bestyrelse	93.309	216	206
		Kursusudgifter bestyrelse		25	25
		Telefongodtgørelse mv bestyrelse	36.536	95	95
		Konto 502 i alt	762.751	1.131	1.191
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	23.255.082	22.500	22.600
		2. Pension/pensionsbidrag	2.943.348	2.660	2.740
		3. Andre udgifter til social sikring	575.833	555	540
		4. Fremmed assistance	31.250	50	50
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-317.719	100	175
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	924.977	900	900
		Personaleudgifter i alt	25.562.817	24.965	25.205
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	42		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Udgifter firmabil	156.874	174	177
		Kørselsgodtgørelse	218.192	300	300
		Ledelsesudgifter i alt	375.066	474	477
		Samlede personaleudgifter	25.937.883	25.439	25.682
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, annoncer mv	261.576	625	375
		Telefon og internet	458.721	500	250
		Porto og gebyrer	953.675	900	900
		IT-udgifter	2.142.863	2.430	2.540
		Personale- og andre udgifter	958.945	1.280	1.235
		Konto 513 i alt	4.775.780	5.735	5.300
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	895.584	893	890
		2. Lejede lokaler, leje	89.392	90	115

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Ejendomsskatter	161.261	130	162
		4. El	93.193	200	175
		5. Vand, varme	126.119	130	155
		6. Forsikringer	9.948	15	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	796.706	895	895
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	330.000	330	330
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.502.203	2.683	2.734
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.502.203	2.683	2.734
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	679.144	675	680
		2. Bil			
		3. EDB	216.305	300	200
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	895.449	975	880
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Tilskud til afdelinger	249.187	334	125
		Konto 531 i alt	249.187	334	125
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			4.301
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	54.991.397	57.241	57.241
		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	2.245.073	2.168	2.293
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	1.496.716	1.446	1.529
		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			
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.174.634	1.178	
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	59.907.820	62.033	65.364
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud afdelinger	233.570		
		Udgifter vedr. image/synlighedskampagne	2.764.269	300	300
		Bidrag boligsocial indsats	201.905		
		Lokal ydelsesstøtte renoveringsafdelinger	8.796.695		
		Ydelsesstøtte frikøbsordning	296.162		
		Konto 541 i alt	12.292.601	300	300
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	36.636.992	36.912	36.745
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	237.168	237	
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.755.228	2.655	2.700
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	10.792.281	11.675	10.064
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.852.315	22.345	23.981
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.105		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	22.345.332	22.345	23.981
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	22.345.332	22.345	23.981
		2. Andet støttet boligbyggeri	237.168	237	
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr	4.000	5	5
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	443.728	450	411
		4. Ventelistegebyr	2.307.500	2.200	2.284
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		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.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.755.228	2.655	2.700
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.986.777		
		Afdelinger, rentesats	,89		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	2.300.321	2.384	1.025
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	2.894.496		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	245.499		
		Konto 603 i alt	7.427.093	2.384	1.025
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)			
		Dispositionsfond, rentesats	,1		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	35.615	2.050	900
		Henlagte midler, rentesats	,89		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	7.170.418		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	135.808		
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	335.624		
		Konto 532 i alt	7.677.465	2.050	900
		Nettorenteindtægt / -udgift	-250.372	334	125
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	12.292.601	300	300
		Konto 611 i alt	12.292.601	300	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	34.279.000	34.609
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	34.279.000	34.609
		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	330.000	330
		Af- og nedskrivninger ultimo	330.000	330
		Bogført værdi ultimo	33.949.000	34.279
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.444.666	3.091
		+ Nyanskaffelser i året		64
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.444.666	3.155
		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	679.144	710
		Af- og nedskrivninger ultimo	679.144	710
		Bogført værdi ultimo	1.765.522	2.445
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ 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		
		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		
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	774.552	456
		+ Nyanskaffelser i året	619.487	410
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.394.039	866
		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	216.305	91
		Af- og nedskrivninger ultimo	216.305	91
		Bogført værdi ultimo	1.177.734	775
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Udlån afdelinger	
		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		
		+ 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	5.935.922	5.936
		2. C-indskud	1.361.496	1.361
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	27.837.189	32.368
		Årets tilgang	2.245.074	2.469
		Årets afgang		7.000
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	30.082.263	27.837
		Indestående i alt	37.379.681	35.134
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Kapitalindskud, sideaktiviteter	
		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		3.943
		Afdeling 13	121.851	
		Afdeling 19	15.675.757	7.190
		Afdeling 31	6.835.361	2.877
		Afdeling 37	2.225.249	
		Afdeling 39	1.890.714	
		Afdeling 50	28.246.161	31.124
		Afdeling 53	361.724	
		Afdeling 89	775.651	
		Konto 721.	56.132.468	45.134
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 78		2.373
		Afdeling 85		200
		Afdeling 87		18
		Afdeling 88	2.989.396	2.313
		Afdeling 89 m.fl	261.250	29.165

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 722 i alt	3.250.646	34.069
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	407.564.415	404.178
		+ Tilgang i året		3.386
		- Afgang i året	4.220.685	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	403.343.730	407.564
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	403.343.730	407.564
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bankbeholdning	83.483.176	81.242
		Konto 732.2 i alt	83.483.176	81.242
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	1.680.705	1.669
		Konto 801 i alt	1.680.705	1.669
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	63.544.831	85.539
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning		
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	58.733.186	55.168
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom	1.043.250	7.198

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80		2.231
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	12.292.601	35.623
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	6.431.611	4.317
		23. Diverse	2.835.676	2.414
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	36.639.636	35.750
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	1.496.716	1.487
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		7.000
		50. Saldo ultimo	63.625.027	63.545
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser		
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		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)	37.379.681	35.134
		40. Disponibel del:	26.245.346	28.411
		50. Saldo ultimo	63.625.027	63.545
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	18.379.571	17.071
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		33
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.174.634	1.133
		Afgang:		
		4. Årets underskud	645.678	
		5. Overførsel til dispositionsfonden		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		-142
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	18.908.527	18.237
		Saldo ultimo	18.908.527	18.379
		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)	1.034.546	1.035
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	1.034.546	1.035
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	2.943.256	3.219
		10. Disponibel del:	14.930.725	14.125
		5.Saldo ultimo	18.908.527	18.379
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	13.857.601	14.358
		Afdeling 3	32.807.845	3.025
		Afdeling 6	5.013.362	7.027
		Afdeling 7	1.731.587	1.946
		Afdeling 8	43.766.062	29.861
		Afdeling 9	1.261.737	1.170
		Afdeling 10	12.363.774	7.904
		Afdeling 11	1.046.934	
		Afdeling 12	6.562.761	4.005
		Afdeling 13		616
		Afdeling 14	9.305.448	13.410
		Afdeling 15	8.434.007	8.520
		Afdeling 16	19.585.302	18.730
		Afdeling 20	9.952.376	10.035
		Afdeling 21	9.278.649	9.879

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 22	23.964.695	37.706
		Afdeling 23	6.477.634	6.816
		Afdeling 24	11.404.401	11.981
		Afdeling 26	1.163.729	1.231
		Afdeling 27	2.207.607	2.146
		Afdeling 28	907.961	972
		Afdeling 29	3.274.485	3.547
		Afdeling 30	2.809.508	2.672
		Afdeling 32	940.724	920
		Afdeling 33	3.798.489	4.106
		Afdeling 35	7.614.275	8.375
		Afdeling 36	9.624.042	9.659
		Afdeling 37		2.274
		Afdeling 38	1.878.084	1.809
		Afdeling 39		2.688
		Afdeling 40	11.628.701	11.720
		Afdeling 41	12.098.750	11.547
		Afdeling 42	3.714.929	4.068
		Afdeling 43	1.578.677	3.132
		Afdeling 44	5.128.829	4.955
		Afdeling 45	3.184.123	3.161
		Afdeling 46	7.877.917	7.918
		Afdeling 48	599.832	655
		Afdeling 49	1.569.780	1.705
		Afdeling 51	12.609.012	7.384
		Afdeling 52	66.048.919	114.079
		Afdeling 53		316
		Afdeling 54	503.517	406
		Afdeling 55	311.150	333
		Afdeling 56	1.072.543	1.761
		Afdeling 57	2.427.642	2.268
		Afdeling 58	338.611	359
		Afdeling 59	738.860	872
		Afdeling 60	4.519.033	4.540
		Afdeling 61	6.815.967	7.217

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 62	4.388.041	5.146
		Afdeling 63	8.405.087	8.379
		Afdeling 64	3.519.671	3.702
		Afdeling 65	4.993.039	5.744
		Afdeling 66	6.577.852	6.134
		Afdeling 67	2.295.588	2.091
		Afdeling 69	60.954	157
		Afdeling 70	4.138.678	3.833
		Afdeling 71	18.624.085	20.332
		Afdeling 72	2.320.701	2.355
		Afdeling 73	1.906.364	1.446
		Afdeling 74	4.272.664	3.861
		Afdeling 75	90.264	168
		Afdeling 76	815.603	757
		Afdeling 77	25.796	24
		Afdeling 78	900.952	
		Afdeling 79	4.815.117	4.118
		Afdeling 84	1.740.244	1.323
		Afdeling 92	489.413	560
		Afdeling 93	3.176.186	3.049
		Afdeling 94	54.405	735
		Afdeling 95	1.062.268	997
		Fordelingsafdelinger		111
		Konto 821.1 i alt	468.472.843	490.806
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 håndværksevirsomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	34.198	34
		Konto 821.2 i alt	34.198	34
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 85	2.322.424	
		Afdeling 86	2.937.853	2.977
		Afdeling 87	28.311	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 90	4.330.699	
		Afdeling 91 m.v.	13.139.367	
		Konto 822 i alt	22.758.654	2.977
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Bankgæld	19.245.038	24.188
		Konto 824 i alt	19.245.038	24.188
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Anden kortfristet gæld	1.650.070	2.971
		Hensat til fratrædelsesgodtgørelse	400.000	375
		Mellemregning Svenstrup Boligforening	485.265	2.997
		Mellemregning Mariager Andelsboligforening	4.270	6
		Mellemregning C.W. Obel Kollegiet	25.486	6.241
		Konto 830 i alt	2.565.091	12.590

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? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Ja |
| 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? | |
| 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 Boligforeningen har anvendt kr. 5323365 til dækning af tab ved lejeledighed

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Der er afdelinger med underskudssaldo. Underskuddene afvikles budgetmæssigt efter reglerne

Spørgsmål 10 Afdeling 16,26,51,52 og 71 har udlejningsvanskeligheder

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Det skønnes at der i nogle afdelinger er risiko for afdelingernes fordringer. Det vurderes dog, at der i de pågældende afdelingers regnskaber er hensat tilstrækkelig til dækning af sådanne tab.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er afdelinger med utilstrækkelig henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Der er et fåtal af afdelinger hvor det vurderes at de henlagte midler ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingens tab ved fraflytning

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Foranstående regnskab for selskabet med tilhørende 74 afdelinger indstilles til godkendelse
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift (sign.)	Ole Nielsen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrift (sign.)	Lars Birner Sørensen

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	P.g.a pladsmangel er påtegningen ikke indskrevet
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	30-05-2022
Underskrifter (sign.)	Tina Ochsendorf

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

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