

Boligorganisation

LBF-nr.: 0597

Navn - adresse:

Plus Bolig
Alexander Foss Gade 7
9000 Aalborg

Telefon: 96314151

Fax:

E-postadresse:

info@plusbolig.dk

Hjemmeside:

www.plusbolig.dk

CVR-nr.: 27422039

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Plus Bolig
Alexander Foss Gade 7
9000 Aalborg

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

info@plusbolig.dk

Hjemmeside:

www.plusbolig.dk

CVR-nr.: 27422039

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 851

Navn - adresse:

Aalborg Kommune
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon: 99313131

Fax: 99313132

E-postadresse:

Antal afdelinger: 45 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.565	271.826	1	3.565
2) Erhvervslejemål	9	1.240	1 pr. påbeg. 60 m ²	21
3) Institutioner	6	1.968	1 pr. påbeg. 60 m ²	33
4) Garager/carporte	460		1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.040	275.034		3.711

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	200.600	201	190
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	329.898	344	313
511	*	Personaleudgifter	12.819.791	14.008	13.194
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.005.857	2.837	3.092
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.030.456	1.881	2.077
515	*	Afskrivning, driftsmidler	611.803	573	564
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	261.979	245	260
530		Bruttoadministrationsudgifter	19.260.384	20.089	19.690
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	9.740.822		1.337
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	33.080.953	34.048	33.724
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	62.082.159	54.137	54.751
541	*	Ekstraordinære udgifter	18.041.575	5.500	6.700
550		UDGIFTER I ALT	80.123.734	59.637	61.451
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	403.416	7	20
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	80.527.150	59.644	61.471

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	15.159.435	15.242	15.234
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.011.400	924	1.017
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	16.170.835	16.166	16.251
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.037.847	1.100	1.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	9.740.762		1.337
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	33.080.953	34.048	33.724
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.398.537	2.790	2.425
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.398.537	2.790	2.425
607		Diverse	78.515	40	33
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.507.449	54.144	54.770
611	*	Ekstraordinære indtægter	18.019.701	5.500	6.700
620		INDTÆGTER I ALT	80.527.150	59.644	61.470
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	80.527.150	59.644	61.470

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	25.949.895	26.543
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	16.600.000	
702	*	Inventar	189.013	367
703	*	Automobil	600.632	
704	*	EDB anlæg	600.262	832
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele	224.300	224
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.478.245	5.705
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	23.721.617	22.258
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	56.763.964	55.929
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	18.164.432	25.076
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	600.556	809
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.764.988	25.885
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	1.437.830	1.935
727		Forudbetalte udgifter	489.590	512
730		Tilgodehavende renter m.v.	233.584	234
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	164.514.000	180.006
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	52.921.179	15.864

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	238.361.171	224.436
750		AKTIVER I ALT	295.125.135	280.365

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	42.428.831	49.053
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	-911.535	-1.315
810		EGENKAPITAL I ALT	41.517.296	47.738
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	19.319.387	20.263
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	19.319.387	20.263
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	225.980.945	203.224
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	199.218	644
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	226.180.163	203.868
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	449.069	430
826		Omkostninger	6.583.763	6.744
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	764.275	1.035
830	*	Anden kortfristet gæld	311.181	287
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	234.288.451	212.364
850		PASSIVER I ALT	295.125.134	280.365
		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 internt/extern	157.183	210	160
		Organisationsbestyrelse	135.044	100	120
		Kontingenter	37.671	34	33
		Konto 502 i alt	329.898	344	313
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	10.780.539	11.400	10.272
		2. Pension/pensionsbidrag	1.340.046	1.477	1.384
		3. Andre udgifter til social sikring	777.513	946	1.018
		4. Fremmed assistance	614.222	670	642
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-323.533	16	-27
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	368.996	501	95
		Personaleudgifter i alt	12.819.791	14.008	13.194
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	12.819.791	14.008	13.194
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorhold	624.041	592	618
		Forretningsudvikling	312.584	625	625
		Advoka mm.	362.587	140	140
		Øvrig kontorhold	41.612	20	44
		IT-udgifter	1.665.033	1.460	1.665
		Konto 513 i alt	3.005.857	2.837	3.092
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	556.485	401	535
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	145.415	153	153
		4. El	47.096	85	85
		5. Vand, varme	71.837	64	59
		6. Forsikringer			

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.	583.084	552	626
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	33.839	34	27
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	592.700	592	592
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.030.456	1.881	2.077
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.030.456	1.881	2.077
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	146.754	148	101
		2. Bil	42.902		
		3. EDB	391.451	394	454
		4. Andet	30.696	31	9
		Konto 515 i alt	611.803	573	564
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. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.619.394	34.048	33.724
		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	20.679.828		
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25	651.522		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	2.130.209		
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	33.080.953	34.048	33.724
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Udgifter til lejemål	18.041.575	5.500	6.700

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 541 i alt	18.041.575	5.500	6.700
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	19.260.384	20.089	19.690
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.011.400	924	1.017
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.037.847	1.100	1.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.398.537	2.790	2.425
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	14.812.600	15.275	15.248
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	3.992		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.159.435	15.242	15.234
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelse			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.159.435	15.242	15.234
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.011.400	924	1.017
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr		5	
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	198.571	160	195
		4. Ventelistegebyr	839.276	935	805
		5. Antenneregnskabsgebyr			
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 602 i alt	1.037.847	1.100	1.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	651.731		1.337
		Afdelinger, rentesats	2		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	916.351		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	7.806.195		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	186.747		
		7. Andet	179.738		
		Konto 603 i alt	9.740.762		1.337
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	313.391		
		Dispositionsfond, rentesats	1,6		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	9.175.264		1.337
		Henlagte midler, rentesats	4,05		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld			
		4. Kreditorer	9.025		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning	56.395		
		7. Egen trækningsret	186.747		
		8. Andet			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 532 i alt	9.740.822		1.337
		Nettorenteindtægt / -udgift	-60		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra dispositionsfonden	18.019.701	5.500	6.700
		Konto 611 i alt	18.019.701	5.500	6.700

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	31.825.562	31.826
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	31.825.562	31.826
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	5.282.967	4.690
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	592.700	593
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.875.667	5.283
		Bogført værdi ultimo	25.949.895	26.543
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.774.507	1.728
		+ Nyanskaffelser i året		47
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.774.507	1.775
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.408.044	1.234
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	177.450	174
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.585.494	1.408
		Bogført værdi ultimo	189.013	367
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	230.030	230
		+ Nyanskaffelser i året	643.534	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	873.564	230
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	230.030	230
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	42.902	
		Af- og nedskrivninger ultimo	272.932	230
		Bogført værdi ultimo	600.632	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo	2.620.029	2.252
		+ Nyanskaffelser i året	159.562	368
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	605.390	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.174.201	2.620
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.787.878	1.392
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver	605.390	
		+ Af- og nedskrivninger i året	391.451	396
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.573.939	1.788
		Bogført værdi ultimo	600.262	832
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	224.300	224
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	224.300	224
		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	224.300	224
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	2.476.604	2.477
		2. C-indskud		
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	19.781.140	18.390
		Årets tilgang	1.277.126	1.391
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	186.747	
		Ultimosaldo	21.245.013	19.781
		Indestående i alt	23.721.617	22.258
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 25	11.883.372	5.436
		Afdeling 57		11.123
		Afdeling 62	6.281.060	5.449
		Afdeling 63		3.068
		Konto 721.	18.164.432	25.076
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	600.556	809
		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	600.556	809
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Konto 722 i alt		
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	164.514.000	180.006
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	164.514.000	180.006
		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		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	164.514.000	180.006
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Nordjyske Bank	42.262.321	14.590
		Nordjyske Bank	10.633	10
		Øvrige banker	10.648.225	1.264
		Konto 732.2 i alt	52.921.179	15.864
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	49.051.874	52.610
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	313.391	41
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	30.950.744	30.867
		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	2.130.209	2.319
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	186.747	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		10
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	10.436.549	9.286
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.679.740	2.434
		23. Diverse	3.903.411	2.876
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	21.532.912	21.602

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden	651.522	576
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	42.428.831	49.053
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.478.245	5.705
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	6.630.507	6.279
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser	600.263	832
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	23.721.617	22.258
		40. Disponibel del:	5.998.199	13.978
		50. Saldo ultimo	42.428.831	49.052
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	-1.314.951	-421
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	403.416	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		894
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	-911.535	-1.315
		Saldo ultimo	-911.535	-1.315
		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)		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-911.535	-1.315
		5.Saldo ultimo	-911.535	-1.315
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	957.865	834
		Afdeling 2	1.699.332	1.965
		Afdeling 3	848.138	621
		Afdeling 4	812.984	770
		Afdeling 5	664.765	785
		Afdeling 6	4.010.043	4.340
		Afdeling 7	1.310.335	1.229
		Afdeling 8	1.297.440	1.639
		Afdeling 11	2.020.852	2.041
		Afdeling 12	553.230	414
		Afdeling 13	10.980.518	11.224
		Afdeling 14	4.358.995	3.650
		Afdeling 19	2.918.627	2.612
		Afdeling 20	5.198.594	4.579
		Afdeling 21	3.812.486	3.572
		Afdeling 22	14.704.311	13.396
		Afdeling 26	10.545.104	5.088
		Afdeling 27	387.962	320
		Afdeling 28	1.685.523	1.614
		Afdeling 29	2.982.381	2.536
		Afdeling 30	26.644.457	39.151
		Afdeling 31	2.231.958	2.346
		Afdeling 45	15.814.406	15.883
		Afdeling 46	339.778	354

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 47	43.733.289	46.835
		Afdeling 48	12.944.682	11.089
		Afdeling 49	865.247	631
		Afdeling 50	1.762.557	2.501
		Afdeling 51	1.452.536	1.713
		Afdeling 52	478.648	675
		Afdeling 55	1.907.868	2.328
		Afdeling 56	776.711	823
		Afdeling 57	30.380.713	
		Afdeling 58	1.695.746	2.570
		Afdeling 60	4.583.726	5.696
		Afdeling 61	5.116.452	4.550
		Afdeling 63	691.648	
		Afdeling 64	264.687	159
		Afdeling 70	577.739	605
		Afdeling 72	967.731	1.183
		Afdeling 74	550.714	586
		Afdeling 75	450.167	317
		Konto 821.1 i alt	225.980.945	203.224
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)	199.218	644
		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)		
		Konto 821.2 i alt	199.218	644
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-Skat	64.764	61
		Skyldig moms	197.283	181

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Udsmykningskonto	43.500	44
		Boligstøtte	5.634	1
Konto 830 i alt			311.181	287

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? Irrelevant
 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? Irrelevant
 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? 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? Nej
 - 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 Tab ved lejeledighed på 3.680 tkr.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b 16 afdelinger med underskudssaldi, der afvikles over kommende budgetter

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-06-2024
Underskrift (sign.)	Mette Bach Kjær

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-06-2024
Underskrift (sign.)	Søren V. Nejmann

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-06-2024
Underskrifter (sign.)	xxx

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	N
By for underskrift	Aalborg
Dato for underskrift	27-06-2024
Underskrifter (sign.)	xxx