

Boligorganisation

LBF-nr.: **0126**

Navn - adresse:

AL2bolig
Langkærvej 2 F
8381 Tilst

Telefon: **87459191**

Fax:

E-postadresse:

info@AL2bolig.dk

Hjemmeside:

www.AL2bolig.dk

CVR-nr.: **39745216**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

AL2bolig
Langkærvej 2 F
8382 Tilst

Telefon: **87 45 91 91**

Fax:

E-postadresse:

info@AL2bolig.dk

Hjemmeside:

www.al2bolig.dk

CVR-nr.: **39745216**

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 66 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	4.343	331.490	1	4.343
2) Erhvervslejemål	36	3.362	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
3) Institutioner	10	3.671	1 pr. påbeg. 60 m ²	62
4) Garager/carporte	462		1/5	92
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	4.851	338.523		4.554

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	230.681	232	238
		2. Nybyggeri	50.000	100	100
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	599.497	740	966
511	*	Personaleudgifter	19.032.742	17.954	18.011
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.330.951	3.319	3.487
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.423.883	1.432	1.496
515	*	Afskrivning, driftsmidler	667.785	370	481
516	*	Særlige aktiviteter	892.510	782	790
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	628.436	645	645
530		Bruttoadministrationsudgifter	26.856.485	25.574	26.214
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	1.024.829	2.500	1.500
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	42.919.196	37.760	38.035
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	70.800.510	65.834	65.749
541	*	Ekstraordinære udgifter	8.850.523		
550		UDGIFTER I ALT	79.651.033	65.834	65.749
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen		100	
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	79.651.033	65.934	65.749

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	20.528.895	20.479	21.222
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	1.098.290	967	1.436
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	206.072	198	202
		Konto 601 i alt	21.833.257	21.644	22.860
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.830.985	1.720	1.774
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	1.077.206	2.600	1.500
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	42.919.196	37.760	38.035
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	750.000	1.550	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri	50.000	100	100
		Konto 605 i alt	800.000	1.650	1.000
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	366.000	560	580
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	366.000	560	580
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	68.826.644	65.934	65.749
611	*	Ekstraordinære indtægter	8.813.211		
620		INDTÆGTER I ALT	77.639.855	65.934	65.749
621		Årets underskud overført til konto 805	2.011.179		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	79.651.034	65.934	65.749

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2020	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	14.557.528	14.928
		Kontantværdi pr.	31-12-2020	
		Kontantværdi	4.900.000	
702	*	Inventar	1.583.573	1.622
703	*	Automobil	459.526	
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	6.896.355	5.859
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	5.552.463	6.060
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	245.482	245
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	16.091.014	13.241
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	45.385.941	41.955
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	23.854.958	2.580
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter	255.922	368
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	527.804	451
		Afdelingstilgodehavender i alt	24.638.684	3.399
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	114.921	11
726		Andre tilgodehavender	2.504.938	8.914
727		Forudbetalte udgifter	712.320	615
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.123.048	1.175
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	250.248.598	250.514
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	4.990.009	1.190

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	284.332.518	265.818
750		AKTIVER I ALT	329.718.459	307.773

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.004.550	2.005
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	49.392.922	38.871
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	7.464.842	9.476
810		EGENKAPITAL I ALT	58.862.314	50.352
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	6.303.298	4.309
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	6.303.298	4.309
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	216.306.745	224.428
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter	90.547	47
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	939.534	
		Gæld til afdelinger i alt	217.336.826	224.475
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	31.611.628	9.815
825		Leverandører	660.874	740
826		Omkostninger	9.259.303	14.242
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	5.401.344	3.628
830	*	Anden kortfristet gæld	282.872	212
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	264.552.847	253.112
850		PASSIVER I ALT	329.718.459	307.773

Eventualforpligtelse:

Leasing: Kopimaskiner med en årlig udg. på kr. 105.000.
Aftalen udløber i 2021.

Mercedes-Benz B-Klasse B 250e fra 15.12.20 - 15.12.23.
Årlig udgift kr. 132.600.

Portomaskine fra 01.04.19 - 31.03.24. Årlig udgift kr.
16.900.

Kaffemaskine fra 01.07.19 - 30.06.24. Årlig udgift kr.
18.000.

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			
		Bestyrelse og repræsentantskab	96.715	135	110
		Andre møder	270.609	325	440
		Repræsentation	132.393	150	316
		Kontingenter	99.780	130	100
		Konto 502 i alt	599.497	740	966
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	14.979.507	14.106	14.013
		2. Pension/pensionsbidrag	2.393.758	2.061	2.073
		3. Andre udgifter til social sikring	281.674	378	300
		4. Fremmed assistance	633.342		200
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer			
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	694.143		
		Personaleudgifter i alt	17.594.138	16.545	16.586
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	32		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Løn ledelse inkl. feriepenge mv.	1.261.420	1.227	1.255
		Pension ledelse	177.184	182	170
		Ledelsesudgifter i alt	1.438.604	1.409	1.425
		Samlede personaleudgifter	19.032.742	17.954	18.011
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Erhvervsforsikringer	77.860	92	87
		Telefoni, Internet og hjemmeside	400.222	370	415
		Kopimaskiner, inventar, porto mv.	626.213	647	710
		EDB	1.852.784	1.770	1.870
		Juridisk samt anden assistance	373.872	440	405
		Konto 513 i alt	3.330.951	3.319	3.487
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	194.536	332	201
		2. Lejede lokaler, leje			
		3. Ejendomsskatter	58.600	70	65

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		4. El	53.652	20	50
		5. Vand, varme	91.434	80	80
		6. Forsikringer	39.067	10	35
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	379.585	400	450
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom	21.776	50	20
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	585.233	470	595
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.423.883	1.432	1.496
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler	417.708	289	368
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.006.175	1.143	1.128
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	166.077	133	166
		2. Bil	50.708		
		3. EDB			
		4. Andet	451.000	237	315
		Konto 515 i alt	667.785	370	481
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Fællessekretariatet	181.897	180	185
		AARHUSbolig	408.648	430	400
		Fællesopnotering, ungdomsboliger	120.009	170	170
		Øvrige	181.956	2	10
		Boligsociale aktiviteter			25
		Konto 516 i alt	892.510	782	790
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)	Nej		
		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	2.632.043	2.658	2.698
		2. Ydelser (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	8.816.626	8.758	8.806
		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	4.980.010		
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24	21.739.563	21.531	21.623

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	4.750.954	4.813	4.908
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	42.919.196	37.760	38.035
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Disp.fond afdelingerne jf. spec	6.298.774		
		Tilskud Disp.fond andre udgifter	2.514.437		
		Øvrige udgifter	37.312		
		Konto 541 i alt	8.850.523		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	26.856.485	25.574	26.214
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	1.098.290	967	1.436
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	206.072	198	202
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.830.985	1.720	1.774
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	1.166.000	2.210	1.580
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	22.555.138	20.479	21.222
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.953	4.489	4.652
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed			
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	17.113.488	17.130	17.689
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.777.700	1.778	1.850
		1.5 Tillægsydelser	1.637.707	1.571	1.683
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	20.528.895	20.479	21.222
		2. Andet støttet boligbyggeri	1.098.290	967	1.436
		3. Sideaktivitets-afdelinger	206.072	198	202
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	206.400	300	250
		4. Ventelistegebyr	1.200.007	1.125	1.150
		5. Antenneregnskabsgebyr	6.870	6	6

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	417.708	289	368
		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	1.830.985	1.720	1.774
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	0.23		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	481.918		
		Afdelinger, rentesats	,23		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning			
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	516.057	2.500	1.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital	21.776		
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet	57.455	100	
		Konto 603 i alt	1.077.206	2.600	1.500
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	57.455		
		Dispositionsfond, rentesats	,23		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	710.144	2.500	1.500
		Henlagte midler, rentesats	,23		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,23		
		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)	566		
		Sideaktiviteter, rentesats	,23		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	52.627		
		4. Kreditorer	5.302		
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret			
		8. Andet	198.735		
		Konto 532 i alt	1.024.829	2.500	1.500
		Nettorenteindtægt / -udgift	52.377	100	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed	11		
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud Disp.fond til afd. jf. spec.	6.298.774		
		Tilskud Disp.fond øvrige	2.514.437		
		Konto 611 i alt	8.813.211		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	19.408.419	13.445
		+ Nyanskaffelser i året	229.000	8.248
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		2.285
		Samlet anskaffelsessum ultimo	19.637.419	19.408
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	4.480.420	5.025
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		963
		+ Af- og nedskrivninger i året	599.471	418
		Af- og nedskrivninger ultimo	5.079.891	4.480
		Bogført værdi ultimo	14.557.528	14.928
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	2.634.958	1.507
		+ Nyanskaffelser i året	132.510	1.404
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		275
		Samlet anskaffelsessum ultimo	2.767.468	2.636
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.013.796	1.086
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		172
		+ Af- og nedskrivninger i året	170.099	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.183.895	1.014
		Bogført værdi ultimo	1.583.573	1.622
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året	510.234	
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	510.234	
		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	50.708	
		Af- og nedskrivninger ultimo	50.708	
		Bogført værdi ultimo	459.526	
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo	6.544.837	4.811
		+ Nyanskaffelser i året	1.533.612	1.734
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året	45.094	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.033.355	6.545
		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	686.000	482
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	451.000	204
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.137.000	686
		Bogført værdi ultimo	6.896.355	5.859
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	3.543.611	3.544
		2. C-indskud	317.069	317
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	9.379.762	9.996
		Årets tilgang	2.850.572	2.830
		Årets afgang		3.446
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	12.230.334	9.380
		Indestående i alt	16.091.014	13.241
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		
		Afd. 110	6.737.497	1.358
		Afd. 116	224.540	248
		Afd. 118	648.144	884
		Afd. 155	340.280	
		Afd. 310	15.904.497	
		Afd. 315		90
		Konto 721.	23.854.958	2.580
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)	255.922	368
		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	255.922	368
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 129	527.804	
		Afd. 132		451
		Konto 722 i alt	527.804	451
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	253.797.208	255.294
		+ Tilgang i året	2.327.815	2.689
		- Afgang i året	7.071.203	4.186
		Samlet anskaffelsessum ultimo	249.053.820	253.797

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger primo	-1.316.792	
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		1.513
		+ Opskrivninger i året	2.511.570	196
		Samlede opskrivninger ultimo	1.194.778	-1.317
		Samlede nedskrivninger primo	1.965.681	
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver	1.965.681	-1.204
		+ Nedskrivninger i året		762
		Samlede nedskrivninger ultimo		1.966
		Bogført værdi ultimo	250.248.598	250.514
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Jyske Bank	136.650	380
		Danske Bank	8.804	18
		Andre banker	4.844.555	792
		Konto 732.2 i alt	4.990.009	1.190
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Boligforeningsandele	2.004.550	2.005
		Konto 801 i alt	2.004.550	2.005
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	38.870.528	47.997
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.632.043	2.607
		3. Rentetilskrivning	57.455	64
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	30.556.189	29.857
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling	4.980.010	
		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	4.750.954	4.717
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden		
		Afgang:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	2.303.939	2.146
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.996.641	16.363
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	998.194	512
		23. Diverse	2.515.538	699
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	23.639.945	23.205
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		3.446
		50. Saldo ultimo	49.392.922	38.871
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	5.552.463	6.060
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	8.254.230	10.619
		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)	16.091.014	13.241
		40. Disponibel del:	19.495.215	8.952
		50. Saldo ultimo	49.392.922	38.872
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	9.476.021	11.768
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud	2.011.179	2.292
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	7.464.842	9.476
		Saldo ultimo	7.464.842	9.476
		SALDO ULTIMO OPDELT		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)	245.482	245
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt	245.482	245
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser	8.939.454	7.480
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	-1.720.094	1.750
		5.Saldo ultimo	7.464.842	9.475
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 101	5.666.144	5.543
		Afdeling 103	1.226.483	1.127
		Afdeling 104	1.206.916	1.093
		Afdeling 105	9.176.763	9.251
		Afdeling 107	4.100.990	3.429
		Afdeling 108	8.519.897	6.754
		Afdeling 109	6.658.660	6.643
		Afdeling 111	47.862.870	62.277
		Afdeling 112	536.234	472
		Afdeling 113	2.803.723	2.524
		Afdeling 114	5.707.321	5.712
		Afdeling 115	561.369	447
		Afdeling 117	1.489.512	1.159
		Afdeling 120	294.131	1.212
		Afdeling 121	722.006	746
		Afdeling 122	5.686.587	5.028
		Afdeling 123	3.474.257	3.335
		Afdeling 125	3.615.344	2.970
		Afdeling 126	1.242.880	1.342

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 127	2.124.572	2.621
		Afdeling 128	1.624.347	4.564
		Afdeling 131	1.758.248	1.785
		Afdeling 133	5.896.716	4.501
		Afdeling 134	5.932.584	5.243
		Afdeling 135	2.792.391	651
		Afdeling 138	3.637.568	3.649
		Afdeling 139	3.143.682	2.492
		Afdeling 140	2.002.095	2.028
		Afdeling 141	1.550.330	1.365
		Afdeling 142	1.283.925	1.254
		Afdeling 143	3.412.285	2.971
		Afdeling 144	78.924	58
		Afdeling 145	3.966.355	3.358
		Afdeling 146	936.442	764
		Afdeling 147	809.255	917
		Afdeling 148	2.416.174	2.126
		Afdeling 150	1.707.659	1.558
		Afdeling 151	2.494.898	1.884
		Afdeling 152	5.289.894	4.665
		Afdeling 153	2.700.560	2.607
		Afdeling 155		1.650
		Afdeling 156	886.303	1.098
		Afdeling 157	1.649.630	1.669
		Afdeling 158	1.301.361	1.291
		Afdeling 159	2.723.325	2.234
		Afdeling 301	5.703.911	5.592
		Afdeling 303	1.118.777	715
		Afdeling 304	1.116.455	827
		Afdeling 305	3.958.612	3.718
		Afdeling 306	4.621.496	4.953
		Afdeling 307	4.756.016	4.603
		Afdeling 308	4.877.315	4.115
		Afdeling 309	6.336.526	6.179
		Afdeling 310		1.991

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 312	1.824.844	2.015
		Afdeling 313	3.170.808	3.209
		Afdeling 314	3.126.877	2.445
		Afdeling 315	160.110	
		Afdeling 318	509.488	990
		Afdeling 319	1.442.220	1.827
		Afdeling 320	911.680	961
		Afdeling 119		221
		Konto 821.1 i alt	216.306.745	224.428
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for eksternt ejendomsadministration (afd. 91000)	90.547	47
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt	90.547	47
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 132	939.534	
		Konto 822 i alt	939.534	
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Jyske Bank, Kassekredit	31.611.628	9.815
		Konto 824 i alt	31.611.628	9.815
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig vedr. løn, Tøjpenge mv.	178.666	124
		Øvrigt kortfristet gæld	104.206	88
		Konto 830 i alt	282.872	212

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)	6.434.413		51
		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	13.152		245

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? Ja
 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? Ja
 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? 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? Ja
 - 12c. Tab ved fraflytning? Nej
13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? Ja

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	Indtægter fra byggesagshonorar i de seneste års byggesager har ikke afspejlet udgiftsniveauet. Økonomien i byggesagerne har været meget stramt, hvilket gør, at der ikke er råd til at fastsætte et byggesagshonorar, der er tilstrækkelig til at afholde de afholdte udgifter.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	Afdeling 132 Lauritshøj: Der er modtaget krav fra leverandører om betaling af ekstraarbejder for ca. 1.580 t.kr. Boligorganisationen afviser, at disse krav er berettigede. Der pågår for nuværende forhandling med leverandørerne om løsning af tvisterne. Boligorganisationens advokat er på sagen. Afdeling 147 Lilleåbakken: I forbindelse med Byggeskedefondens 5-års gennemgang af afdelingen blev det konstateret, at der var opstået revner i murværket, hvilket medfører vandindtrængning over/ved sammenstillede dør-/vinduespartier. Der er rejst kravmod leverandøren. Byggeskedefonden har den 11. marts 2021 givet tilsagn om at dække 95% af udgifter til udbedring af forholdene. Arbejdet forventes igangsat i løbet af 2021.
Spørgsmål 5	Der er dækket lejetab i 8 afdelinger for i alt kr. 172.980. Det drejer sig om afdeling 105, 111, 128, 133, 146, 147, 156 og 315.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	
Spørgsmål 9b	Følgende afdelinger har fået et underskud i regnskab 2020: 101, 103, 104, 105, 120, 121, 134, 153, 301, 304, 305, 306, 307, 309 og 318. Der er underfinansiering vedr. den oprindelige finansiering i afd. 116 og afd. 144. Pr. 31. december 2020 er der opsamlet underskudssaldo i afd. 104, 107, 114, 116, 118, 120, 144, 146, 156, 306, 307 og 315.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	Afdeling 132 - Lauritshøj: Det forventes, at den samlede overskridelse af den godkendte anskaffelssum vil ligge i niveauet 1.000 - 3.000 t.kr. afhængig af udfaldet af sagen med leverandøren jf. note 2. Overskridelsen af den godkendte anskaffelssum vil blive dækket af boligorganisationens dispositionsfond efter gældende regler.
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Ved gennemførelse af fremtidige planlagte vedligeholdelsesarbejder jf. 20-årige planlagt og periodisk vedligeholdelsesplanerne, udarbejdet sammen med budget 2021, vil der være 37 afdelinger, der ikke har tilstrækkelige henlæggelsesmidler i denne periode. Der er derfor behov for forøgelse af henlæggelser i enkelte afdelinger, da der ellers vil være nødvendigt med en ekstern finansiering eller udskydelse af arbejderne.
Spørgsmål 12b	Flere afdelinger, der har B-ordning, har ikke tilstrækkelige henlæggelser på den såkaldte fælleskonto til at dække udgifter som følge af almindelig slid og ælde for fraflyttede lejemål. Der er derfor behov for mere fokus på denne konto de kommende år.
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	På grund af et større udlæg til helhedsplanen i Åbyhøjgård, er der ikke "omtvistelig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler pr. 31. december 2020. Boligforeningen forventer at få afsluttet og godkendt byggeregnskabet senest ved udgangen af 2021. Efter en endelig finansiering af helhedsplanen, vil der igen være "uomtvistlig god sikkerhed" for afdelingernes henlagte midler.

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Allan Werge, direktør

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrift (sign.)	Tom B. Lassen og Jane Haugaard

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrifter (sign.)	Anette Østerhaab, formand

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab godkendt
By for underskrift	Tilst
Dato for underskrift	06-05-2021
Underskrifter (sign.)	Anette Østerhaab, formand