

Boligorganisation

LBF-nr.: 0289

Navn - adresse:

Boligforeningen Ringgården
Dybedalen 1A
8210 Aarhus V

Telefon: 88303050

Fax: 88303051

E-postadresse:

bogodt@bf-ringgaarden.dk

Hjemmeside:

www.bf-ringgaarden.dk

CVR-nr.: 41905018

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

Århus Kommune
Rådhuspladsen 2 , Postbox 32 eller 36
8100 Århus C

Telefon: 89402000

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.923	303.193	1	3.923
2) Erhvervslejemål	28	3.395	1 pr. påbeg. 60 m ²	57
3) Institutioner	8	5.239	1 pr. påbeg. 60 m ²	88
4) Garager/carporte	24	360	1/5	5
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.983	312.187		4.073

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	226.689	233	240
		2. Nybyggeri		30	
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	608.727	685	779
511	*	Personaleudgifter	16.464.395	17.320	17.167
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	3.180.394	2.645	2.625
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.250.773	1.294	1.306
515	*	Afskrivning, driftsmidler	408.720	200	400
516	*	Særlige aktiviteter	718.614	760	620
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	534.860	440	475
530		Bruttoadministrationsudgifter	23.393.172	23.607	23.612
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	19.158.196		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	18.407.900	18.165	18.778
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	60.959.268	41.772	42.390
541	*	Ekstraordinære udgifter	6.305.582	10.374	12.227
550		UDGIFTER I ALT	67.264.850	52.146	54.617
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.709.411		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	68.974.261	52.146	54.617

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	21.790.382	21.656	21.526
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger			
		Konto 601 i alt	21.790.382	21.656	21.526
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.885.119	1.620	1.630
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	20.282.985		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	18.407.900	18.165	18.778
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri		150	125
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri		30	
		Konto 605 i alt		180	125
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	403.193	150	120
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	403.193	150	120
607		Diverse	456		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	62.770.035	41.771	42.179
611	*	Ekstraordinære indtægter	6.204.226	10.125	12.188
620		INDTÆGTER I ALT	68.974.261	51.896	54.367
621		Årets underskud overført til konto 805		250	249
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	68.974.261	52.146	54.616

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	13.953.156	14.259
		Kontantværdi pr.	01-10-2018	
		Kontantværdi	10.500.000	
702	*	Inventar		
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg	547.708	515
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed	155.310	155
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	3.450.620	1.036
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)		
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	28.007.660	29.218
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	46.114.454	45.183
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		5.832
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	2.790.324	1.728
		Afdelingstilgodehavender i alt	2.790.324	7.560
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	7.644.939	1.353
727		Forudbetalte udgifter	528.300	370
730		Tilgodehavende renter m.v.		14
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	451.168.745	412.153
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	30.783	33
	*	2. Bankbeholdning	10.395.572	30.236

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	472.558.663	451.719
750		AKTIVER I ALT	518.673.117	496.902

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.871.065	2.871
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	47.121.877	48.722
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	23.413.521	21.704
810		EGENKAPITAL I ALT	73.406.463	73.297
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	8.353.156	8.658
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	8.353.156	8.658
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	417.653.677	391.710
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	417.653.677	391.710
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	16.784.855	19.798
826		Omkostninger		
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	632.949	784
830	*	Anden kortfristet gæld	1.842.016	2.655
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	436.913.497	414.947
850		PASSIVER I ALT	518.673.116	496.902
Eventualforpligtelse:				
1. Fratrædelsesgodtgørelse				
2. Øvrige eventualforpligtigelser				

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			
		Bestyrelsesudgifter	261.607	285	269
		Mødeudgifter	96.591	100	190
		Kontigenter	125.726	150	140
		Rejseudgifter, repræsentation og gaver	112.732	140	170
		Reception, fester m.v.	12.071	10	10
		Konto 502 i alt	608.727	685	779
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	12.710.226	14.260	14.060
		2. Pension/pensionsbidrag	1.716.038	1.970	2.010
		3. Andre udgifter til social sikring	748.974	1.040	1.045
		4. Fremmed assistance			
		5. Forskydninger i feriepengetilsvar, funktionærer	151.035	50	52
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	443.326		
		Personaleudgifter i alt	14.882.947	17.320	17.167
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	24		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør			
		Løn inkl. pension	1.581.448		
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pensione tekst			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Øvrige ledelse (title)			
		Løn inkl. pension			
		Skattepligtige personalegoder			
		Ledelsesudgifter i alt	1.581.448		
		Samlede personaleudgifter	16.464.395	17.320	17.167
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	627.327	186	225
		Opkrævningsgebyrer m.v.	405.814	360	370
		Telefonudgifter	143.293	180	140
		EDB-udgifter, kopimaskiner m.v.	1.850.637	1.689	1.690
		Andre kontorholdsudgifter	153.323	230	200
		Konto 513 i alt	3.180.394	2.645	2.625
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.	441.121	450	450
		2. Lejede lokaler, leje	86.636	86	86
		3. Ejendomsskatter		58	55
		4. El	34.751	90	85
		5. Vand, varme	110.642	90	90
		6. Forsikringer	18.217	15	25
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	559.406	505	515
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.250.773	1.294	1.306
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.250.773	1.294	1.306

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar			
		2. Bil			
		3. EDB	408.720	200	400
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	408.720	200	400
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Administrationshonorar Aarhusbolig	718.614	760	620
		Konto 516 i alt	718.614	760	620
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	2.692.800	2.696	2.860
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	2.795.889	2.800	2.800
		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	8.313.142	8.284	8.284
		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	4.606.069	4.385	4.834
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	18.407.900	18.165	18.778
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Tilskud Dispositionsfonden	6.087.015	10.125	11.978
		Salen	218.567	249	249
		Konto 541 i alt	6.305.582	10.374	12.227
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	23.393.172	23.607	23.612
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)			
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.885.119	1.620	1.630

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	403.193	330	245
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	21.104.860	21.657	21.737
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	5.182	5.313	5.332
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	18.804.146	18.829	18.449
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	2.986.236	2.827	3.077
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	21.790.382	21.656	21.526
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	248.010	220	230
		4. Ventelistegebyr	1.637.109	1.400	1.400
		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. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.885.119	1.620	1.630
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:	Dag til dag		
		Anvendte rentesatser:	4.46		
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	35.791		
		Afdelinger, rentesats	,47		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	986.540		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	19.260.654		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret			
		7. Andet			
		Konto 603 i alt	20.282.985		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	318.853		
		Dispositionsfond, rentesats	,45		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	18.291.789		
		Henlagte midler, rentesats	,45		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats	,45		
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats	,45		
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	64.073		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.			
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	483.481		
		8. Andet			
		Konto 532 i alt	19.158.196		
		Nettorenteindtægt / -udgift	1.124.789		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Tilskud fra disp.fonden	6.196.659	10.125	11.888
		Overskud Aarhusbolig	7.567		300

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
Konto 611 i alt			6.204.226	10.125	12.188

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	22.616.782	22.617
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	22.616.782	22.617
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	8.358.967	8.056
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	304.659	302
		Af- og nedskrivninger ultimo	8.663.626	8.358
		Bogført værdi ultimo	13.953.156	14.259
702		INVENTAR		
		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		
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	515.101	234
		+ Nyanskaffelser i året	441.327	519
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	956.428	753
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		238
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	408.720	
		Af- og nedskrivninger ultimo	408.720	238
		Bogført værdi ultimo	547.708	515
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		
		+ 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	8.215.900	8.216
		2. C-indskud	1.723.508	1.724
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	11.768.252	16.649
		Årets tilgang	12.600.000	5.259
		Årets afgang	6.300.000	2.630
		Tilskrevne renter		
		Ultimosaldo	18.068.252	19.278
		Indestående i alt	28.007.660	29.218
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		
		Lån afd. 9		1.263
		Lån afd. 15		2.711
		Lån afd. 15a		1.858
		Konto 721.		5.832
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		
		Nybyggeri Frederiksplads afd. 98	490.804	
		Nybyggeri - Lystrupvej 226	924.490	855
		Nybyggeri - "Trælasten"	243.606	185
		Nybyggeri "Nye" MCS-boliger forskning	1.131.424	688
		Konto 722 i alt	2.790.324	1.728
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	430.983.424	400.268
		+ Tilgang i året	20.248.888	30.715
		- Afgang i året	64.081	
		Samlet anskaffelsessum ultimo	451.168.231	430.983
		Samlede opskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året	514	
		Samlede opskrivninger ultimo	514	
		Samlede nedskrivninger primo	18.830.106	36.838
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året	-18.830.106	-18.008
		Samlede nedskrivninger ultimo		18.830
		Bogført værdi ultimo	451.168.745	412.153
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Danske Bank	10.378.207	30.227
		Nykredit Bank	12.199	4
		Andre banker	5.166	5
		Konto 732.2 i alt	10.395.572	30.236
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Saldo primo	2.871.065	2.871
		Konto 801 i alt	2.871.065	2.871
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	48.721.442	45.841
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger	2.692.800	2.424
		3. Rentetilskrivning	318.853	264
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	11.109.031	11.073
		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	4.606.069	4.385
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	483.481	151
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.686.936	1.943
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.509.721	2.559
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	8.313.142	8.284
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	6.300.000	2.630
		50. Saldo ultimo	47.121.877	48.722
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	3.450.620	1.036
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	13.953.156	14.258
		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)	28.007.660	29.218
		40. Disponibel del:	1.710.441	4.210
		50. Saldo ultimo	47.121.877	48.722
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	21.704.110	21.928
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.709.411	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		224
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	23.413.521	21.704
		Saldo ultimo	23.413.521	21.704
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		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)		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger i alt		
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser	703.018	670
		10. Disponibel del:	22.710.503	21.034
		5.Saldo ultimo	23.413.521	21.704
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	16.063.801	15.506
		Afdeling 2	6.016.046	5.604
		Afdeling 3	7.818.986	6.829
		Afdeling 4	7.646.191	7.267
		Afdeling 5	18.672.971	18.497
		Afdeling 6	17.330.670	26.198
		Afdeling 7	6.598.999	5.702
		Afdeling 7A	3.778.585	3.218
		Afdeling 7B	3.591.456	3.183
		Afdeling 8	22.429.930	35.928
		Afdeling 9	16.284.189	
		Afdeling 9A	1.930.528	1.657
		Afdeling 9B	145.486	7.607
		Afdeling 9C	1.152.517	804
		Afdeling 9D	1.300.994	904
		Afdeling 10	9.645.617	8.584
		Afdeling 11	8.561.753	16.491
		Afdeling 12	14.035.929	12.015
		Afdeling 14	1.709.291	1.655
		Afdeling 14A	947.973	950

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 14B	2.146.675	2.422
		Afdeling 14C	17.017.173	13.214
		Afdeling 15	4.886.816	
		Afdeling 15A	3.749.345	
		Afdeling 16	800.255	549
		Afdeling 16B	1.886.382	1.450
		Afdeling 16C	1.892.034	1.553
		Afdeling 16D	1.419.439	1.170
		Afdeling 16F	966.383	897
		Afdeling 16G	342.776	280
		Afdeling 17	18.513.435	15.256
		Afdeling 18	26.290.551	25.733
		Afdeling 19	9.631.313	8.179
		Afdeling 20	35.701.893	30.033
		Afdeling 21	44.345.014	40.270
		Afdeling 22	6.539.115	5.937
		Afdeling 23	7.799.617	6.712
		Afdeling 24	2.455.311	2.009
		Afdeling 25	1.061.548	1.000
		Afdeling 26	9.176.121	7.620
		Afdeling 27	3.065.322	2.734
		Afdeling 28	2.600.415	2.292
		Afdeling 29	6.355.118	5.612
		Afdeling 30	2.870.866	2.685
		Afdeling 31	4.605.069	3.980
		Afdeling 32	2.436.636	2.095
		Afdeling 33	1.556.080	1.158
		Afdeling 34	2.577.479	2.179
		Afdeling 35	2.744.595	2.540
		Afdeling 36	8.731.813	7.777
		Afdeling 37	4.455.446	3.892
		Afdeling 38	4.456.155	4.041
		Afdeling 39	8.915.575	7.842
		Konto 821.1 i alt	417.653.677	391.710
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skat - moms m.v.	113.659	1.055
		Andre	1.728.357	1.600
		Konto 830 i alt	1.842.016	2.655

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 håndværksvirksomhed (§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? | |
| 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? | Ja |
| 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 Se note 29 i regnskabet

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Spørgsmål 9b Følgende afdelinger har underskudssaldi, det drejer sig om afdeling 1 der har en underskudssaldo på - 13.583 kr., afdeling 14 der har en underskudssaldo på -3.939 kr., institutionsafdeling (afd. 16) der har en underskudssaldo på - 58.690 kr., afdeling 30 der har en underskudssaldo på -78.295 kr., + afdeling 33 der har en underskudssaldo på -42.789 kr. Det vurderes ikke at være kritisk.

Spørgsmål 10 Der er i Aarhus generelt udfordring med udlejning af ungdomsboliger, hvor der derfor er tomgang. I de nyrenoverede afdelinger 15A, (afd. 20 og 21) og afdeling 33 er ventelisterne i bund og derfor er der udfordringer med udlejning.

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e Der er betydelige udstående fordringer vedrørende fraflyttede lejere i en række afdelinger, især afdelingerne 1, 5, 6, 8, 9B, 17, 18, 19, 20, 21 og 33.

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a Der er dog afdelinger, hvor langtidsplanen bliver negativ i perioden. Vi forventer at kunne indhente finansiering hertil.

Spørgsmål 12b

Spørgsmål 12c Afdeling 2, er henlæggelsen ikke stor nok til at dække afdelingens eventuelle egne andel næste år og det når der er taget højde for næste års henlæggelse. Afdeling 25 de har ikke haft en tilstrækkelig henlæggelse i år, hvilket betyder at driften er påvirket med 2.031 kr.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 19-05-2025
Underskrift (sign.) Martin Hersom Bien

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 19-05-2025
Underskrift (sign.) Revisionsfirmaet Beierholm

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8210 Århus V
Dato for underskrift 19-05-2025
Underskrifter (sign.) Christian Mariegård

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning xx
By for underskrift 8000 Århus C
Dato for underskrift 19-05-2025
Underskrifter (sign.) Århus Kommune