

Boligorganisation

LBF-nr.: 0031

Navn - adresse:

Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N

Telefon: 87393939

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

www.bk-aarhus.dk

CVR-nr.: 30968301

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N

Telefon: 87 39 39 39

Fax:

E-postadresse:

post@bk-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.: 30968301

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: 751

Navn - adresse:

Århus Kommune
Kalkværkvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 72 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.845	421.898	1	5.845
2) Erhvervslejemål	26	2.374	1 pr. påbeg. 60 m ²	40
3) Institutioner	7	4.963	1 pr. påbeg. 60 m ²	83
4) Garager/carporte	270		1/5	54
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	6.148	429.235		6.022

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	323.985	324	333
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	518.487	848	731
511	*	Personaleudgifter	23.958.356	25.150	25.199
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.688.136	4.888	5.298
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.894.537	2.956	3.043
515	*	Afskrivning, driftsmidler	98.291	44	84
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	506.920	516	524
530		Bruttoadministrationsudgifter	32.988.712	34.726	35.212
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	23.749.097	37.614	25.411
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	43.450.573	40.385	43.638
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	100.188.382	112.725	104.261
541	*	Ekstraordinære udgifter	10.050.346		
550		UDGIFTER I ALT	110.238.728	112.725	104.261
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	1.185.839		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	111.424.567	112.725	104.261

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	28.281.458	28.268	29.665
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	10	10
		Konto 601 i alt	28.321.458	28.278	29.675
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	2.861.113	2.000	1.958
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	23.886.119	37.613	25.411
604	*	Afdelingernes bidrag m.v.til dispositionsfonden og arbejdskapital	43.450.573	40.385	43.638
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	565.125	945	352
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	565.125	945	352
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	2.151.650	3.503	3.226
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	2.151.650	3.503	3.226
607		Diverse	138.182		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	101.374.220	112.724	104.260
611	*	Ekstraordinære indtægter	10.050.346		
620		INDTÆGTER I ALT	111.424.566	112.724	104.260
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	111.424.566	112.724	104.260

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2024	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	235.107	289
703	*	Automobil		
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver	781.510	782
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	25.746	35
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	225.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	77.008.833	77.011
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.277.024	78.366
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	35.301.285	38.384
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	33.064.203	12.868
		Afdelingstilgodehavender i alt	68.365.488	51.252
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	3.258.753	2.472
727		Forudbetalte udgifter	767.125	747
730		Tilgodehavende renter m.v.	2.002.158	1.978
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	370.663.495	347.195
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	20.868.804	564

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	465.925.823	404.208
750		AKTIVER I ALT	544.202.847	482.574

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	126.580.141	124.163
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	6.141.685	3.894
810		EGENKAPITAL I ALT	132.721.826	128.057
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	354.590.919	320.841
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	354.590.919	320.841
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	42.667.856	20.148
825		Leverandører	984.284	876
826		Omkostninger	10.538.605	10.187
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.445.578	1.337
830	*	Anden kortfristet gæld	1.253.782	1.128
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	411.481.024	354.517
850		PASSIVER I ALT	544.202.850	482.574
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			
		Repræsentantskabsmøder	76.282	90	85
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	67.259	80	55
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	208.400	476	363
		Repræsentation, gaver m.v.	132.996	132	163
		Diæter,kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	33.550	70	65
		Konto 502 i alt	518.487	848	731
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	17.927.047	20.326	20.601
		2. Pension/pensionsbidrag	2.414.279	2.966	3.005
		3. Andre udgifter til social sikring	431.563	613	499
		4. Fremmed assistance	1.830.803	1.295	1.144
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	109.076	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	236.596	150	150
		Personaleudgifter i alt	22.476.172	25.150	25.199
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Adm. direktør/forretningsføre (Titel)			
		Løn inkl. pension	1.482.184		
		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	1.482.184		
		Samlede personaleudgifter	23.958.356	25.150	25.199
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	413.719	579	516
		EDB-udgifter	2.960.150	2.524	2.910
		Telefon, internet og juridisk assistance	377.528	472	511
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	539.255	486	516
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	397.484	827	845
		Konto 513 i alt	4.688.136	4.888	5.298
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.766.191	1.645	1.819
		3. Ejendomsskatter	81.541	80	83
		4. El	108.361	223	103
		5. Vand, varme	171.003	156	166
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	767.441	852	872
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.894.537	2.956	3.043
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.894.537	2.956	3.043

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	98.291	44	84
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	98.291	44	84
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	9.066.441	8.594	9.627
		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	18.798.516	18.788	19.954
		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	14.523.951	13.003	14.057
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	1.061.665		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	43.450.573	40.385	43.638
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Delebilordninger	10.050.346		
		Konto 541 i alt	10.050.346		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	32.988.712	34.726	35.212
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	40.000	10	10
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	2.861.113	2.000	1.958
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	2.716.775	4.448	3.578
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	27.370.824	28.268	29.666

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.545		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed		26.914	28.311
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed	25.667.708		
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling	1.260.000		
		1.5 Tillægsydelser	1.353.750	1.354	1.354
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	28.281.458	28.268	29.665
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	10	10
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	357.948	356	367
		4. Ventelistegebyr	2.367.378	1.512	1.494
		5. Antenneregnskabsgebyr	135.787	132	97
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.			
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rammeaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	2.861.113	2.000	1.958
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	2.439.228	30.090	1.960
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	549.032	23	363

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	18.252.796	7.500	21.630
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	1.307.821		378
		7. Andet	1.337.242		1.080
		Konto 603 i alt	23.886.119	37.613	25.411
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	3.403.479		2.316
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	15.800.401		16.323
		Henlagte midler, rentesats			
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	150.725	268	78
		4. Kreditorer	2.859	2	5
		5. Kurstab, obligationer m.v.	2.779.476	37.097	6.017
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	1.307.821		378
		8. Andet	304.336	247	294
		Konto 532 i alt	23.749.097	37.614	25.411
		Nettorenteindtægt / -udgift	137.022	-1	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	10.050.346		
		Konto 611 i alt	10.050.346		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		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		
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	1.935.473	1.837
		+ Nyanskaffelser i året	43.750	98
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.979.223	1.935
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.645.825	1.562
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	98.291	84
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.744.116	1.646
		Bogført værdi ultimo	235.107	289
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	74.395	74
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	74.395	74
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	74.395	74
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo	74.395	74
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:	Depositum adm.bygning	
		Anskaffelsessum primo	781.510	782
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	781.510	782
		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	781.510	782
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	24.148.010	24.148
		2. C-indskud	1.596.722	1.597
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	51.266.346	42.558
		Årets tilgang	8.714.370	8.330
		Årets afgang	10.024.436	
		Tilskrevne renter	1.307.821	378
		Ultimosaldo	51.264.101	51.266
		Indestående i alt	77.008.833	77.011
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?	Indskud Aarhusbolig	
		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 afdeling 2	26.193.679	24.957
		Afdeling 55	4.980.689	
		Afdeling 41		13.256
		Afdeling 97	1.425.061	
		Afdeling 79		171
		Afdeling 31	2.701.856	
		Konto 721.	35.301.285	38.384
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 83 Campus Katrinebjerg	29.290.845	10.962
		Afdeling 84 Nørre Boulevard	1.250.375	213
		Afdeling 81 Bassin 7+82	2.522.983	1.693
		Konto 722 i alt	33.064.203	12.868
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	370.663.495	347.195
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	370.663.495	347.195
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	370.663.495	347.195
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	20.868.804	564
		Konto 732.2 i alt	20.868.804	564
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	124.162.811	115.945
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	3.403.479	2.315
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	27.864.957	28.173
		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	14.523.951	13.884
		12. Renter af egen trækingsret fra Landsbyggefonden	1.307.821	378
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	897.456	863
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	4.654.985	7.173

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	4.497.905	3.939
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	24.608.096	24.557
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	10.024.436	
		50. Saldo ultimo	126.580.141	124.163
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	25.746	35.408
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation		
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	77.008.833	77.011
		40. Disponibel del:	49.545.561	47.116
		50. Saldo ultimo	126.580.140	159.535
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	3.894.181	3.953
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	1.185.839	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	1.061.665	225
		Afgang:		
		4. Årets underskud		284
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	6.141.685	3.894
		Saldo ultimo	6.141.685	3.894
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		23
		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)	225.828	226
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	225.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	5.915.856	3.645
		5.Saldo ultimo	6.141.684	3.894
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	18.550.239	23.528
		Afdeling 3	10.906.977	9.351
		Afdeling 4	9.875.810	10.131
		Afdeling 6	644.142	1.266
		Afdeling 7	6.162.193	6.794
		Afdeling 8	4.150.564	3.553
		Afdeling 9	1.661.970	1.596
		Afdeling 10	974.561	1.507
		Afdeling 11	6.481.589	5.845
		Afdeling 12	5.038.424	5.162
		Afdeling 13	4.842.639	4.423
		Afdeling 14	3.401.179	2.668
		Afdeling 15	12.396.616	4.221
		Afdeling 16	4.051.321	3.567
		Afdeling 17	7.252.123	6.891
		Afdeling 18	7.705.996	6.294
		Afdeling 19	4.647.381	3.842
		Afdeling 20	5.300.509	4.446
		Afdeling 22	4.761.538	1.910
		Afdeling 23	11.513.915	9.282
		Afdeling 24	8.078.419	6.433

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 25	46.455.854	41.039
		Afdeling 26	4.057.808	3.647
		Afdeling 27	22.061.796	17.598
		Afdeling 28	10.513.841	8.557
		Afdeling 29	8.896.760	11.233
		Afdeling 30	7.093.619	5.586
		Afdeling 31	18.281.513	14.842
		Afdeling 32	712.408	885
		Afdeling 33	856.003	2.971
		Afdeling 34	5.082.444	3.966
		Afdeling 35	7.496.397	7.589
		Afdeling 36	1.369.201	1.149
		Afdeling 37	673.445	780
		Afdeling 38	4.589.995	3.713
		Afdeling 39	3.945.552	3.287
		Afdeling 40	570.118	440
		Afdeling 41	1.743.264	
		Afdeling 42	2.944.440	2.661
		Afdeling 44	3.125.721	2.682
		Afdeling 45	2.519.265	1.686
		Afdeling 46	5.123.202	4.725
		Afdeling 47	986.106	677
		Afdeling 48		4.759
		Afdeling 49	513.637	368
		Afdeling 50-99	56.580.425	53.291
		Konto 821.1 i alt	354.590.919	320.841
821.2		AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)		
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern 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		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	42.667.856	20.148
		Konto 824 i alt	42.667.856	20.148
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	701.836	564
		Moms		2
		Diverse skyldig	551.946	562
		Konto 830 i alt	1.253.782	1.128

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

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1	Udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i alt væsentlighed i balance. Der kan dog være tidsmæssig forskydning i afholdelsen af udgifterne i forhold til indtægten på byggesagshonoraret, idet det indtægtsføres ret sent for at overholde kravet om forsigtighed. Det er vurderingen at byggesagshonorar tidligere har været for lave sammenlignet med tidsforbruget, men at de seneste år har været kostægte, dog med undtagelse af sager, hvor der ikke er låneoptag.
Spørgsmål 2	
Spørgsmål 3	
Spørgsmål 4a	
Spørgsmål 4b	
Spørgsmål 4c	
Spørgsmål 4d	
Spørgsmål 4e	
Spørgsmål 5	Der henvises til noten i regnskabet.
Spørgsmål 6	
Spørgsmål 7	
Spørgsmål 8	
Spørgsmål 9a	Der er flere afdelinger med større overskud i en årrække. Der har dog været opmærksomhed om dette ved budgetlægning de seneste år, hvorved problemet er under afvikling.
Spørgsmål 9b	Der er underskud i 7 afdelinger på i alt 359.265 kr. Derudover er der et underskud på 2.026.910 kr. i en afdeling som nedlægges pr. 1/1-2018 med henblik på nybyggeri. Der er 6 afdelinger med negativ resultatkonto.
Spørgsmål 10	
Spørgsmål 11a	
Spørgsmål 11b	
Spørgsmål 11c	
Spørgsmål 11d	
Spørgsmål 11e	
Spørgsmål 11f	
Spørgsmål 12a	Flertallet af afdelingerne har behov for ekstern låneoptagelse til arbejder i afdelingen. Der er dog sket en væsentlig forøgelse af henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse i alle afdelinger over de senere år.
Spørgsmål 12b	
Spørgsmål 12c	
Spørgsmål 13	

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning	Spørgeskema forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Linn Haubro Bachmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	28-04-2025
Underskrifter (sign.)	Søren Bach Høgsberg

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	22-05-2025
Underskrifter (sign.)	Søren Bach Høgsberg