

Boligorganisation

LBF-nr.: **0031**

Navn - adresse:

**Boligkontoret Århus
Brendstrupgårdsvej 7
8200 Aarhus N.**

Telefon: **87393939**

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

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: 86 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	5.844	421.765	1	5.844
2) Erhvervslejemål	26	2.322	1 pr. påbeg. 60 m ²	39
3) Institutioner	8	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	429.050		6.020

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	309.840	317	324
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	614.861	821	848
511	*	Personaleudgifter	23.124.516	24.044	25.150
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	4.652.602	4.829	4.888
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	2.926.049	2.824	2.956
515	*	Afskrivning, driftsmidler	83.708	35	44
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	498.922	496	516
530		Bruttoadministrationsudgifter	32.210.498	33.366	34.726
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	25.411.541	7.929	37.613
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	42.282.771	39.975	40.385
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	99.904.810	81.270	112.724
541	*	Ekstraordinære udgifter	11.990.382		
550		UDGIFTER I ALT	111.895.192	81.270	112.724
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen			
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	111.895.192	81.270	112.724

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	26.069.325	26.062	28.268
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet			
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	35	10
		Konto 601 i alt	26.109.325	26.097	28.278
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.975.512	1.803	2.000
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	25.561.411	7.987	37.613
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	42.282.771	39.975	40.385
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri	303.750	1.418	944
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt	303.750	1.418	944
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	3.273.925	3.990	3.503
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	3.273.925	3.990	3.503
607		Diverse	128.486		
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	99.635.180	81.270	112.723
611	*	Ekstraordinære indtægter	11.975.524		
620		INDTÆGTER I ALT	111.610.704	81.270	112.723
621		Årets underskud overført til konto 805	284.487		
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	111.895.191	81.270	112.723

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning		
		Kontantværdi pr.		
		Kontantværdi		
702	*	Inventar	289.648	275
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	35.408	45
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	248.828	249
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	77.011.078	68.303
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	78.366.472	69.654
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift	38.382.651	25.180
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	12.868.642	10.043
		Afdelingstilgodehavender i alt	51.251.293	35.223
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer		
726		Andre tilgodehavender	2.471.922	2.230
727		Forudbetalte udgifter	747.065	559
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.978.069	1.087
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	347.194.881	331.369
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning		
	*	2. Bankbeholdning	563.763	1.250

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	404.206.993	371.718
750		AKTIVER I ALT	482.573.465	441.372

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele		
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	124.162.810	115.945
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	3.894.181	3.953
810		EGENKAPITAL I ALT	128.056.991	119.898
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning		
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT		
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	320.840.060	271.941
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		181
		Gæld til afdelinger i alt	320.840.060	272.122
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)	20.147.674	34.344
825		Leverandører	876.351	1.114
826		Omkostninger	10.186.948	11.430
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	1.336.502	1.364
830	*	Anden kortfristet gæld	1.128.935	1.100
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	354.516.470	321.474
850		PASSIVER I ALT	482.573.461	441.372
		Eventualforpligtelse:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Repræsentantskabsmøder	77.990	90	90
		Bestyrelsesmøder, arrangementer	49.605	80	80
		Kursusudgifter, kongres og andre møder	273.621	465	476
		Repræsentation, gaver m.v.	155.124	136	132
		Diæter, kørsel m.m. bestyrelsen.mfl.	58.521	50	70
		Konto 502 i alt	614.861	821	848
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	19.086.591	19.395	20.326
		2. Pension/pensionsbidrag	2.646.949	2.828	2.966
		3. Andre udgifter til social sikring	472.045	489	613
		4. Fremmed assistance	1.265.697	1.382	1.295
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	-27.020	100	100
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	319.746	150	150
		Personaleudgifter i alt	23.124.516	24.044	25.150
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)			
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Ledelsesudgifter i alt			
		Samlede personaleudgifter	23.124.516	24.044	25.150
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Kontorartikler, tryksager, porto m.v.	525.780	597	579
		EDB-udgifter	2.387.722	2.526	2.524
		Telefon, internet og juridisk assistance	472.242	444	472
		Bank- og girogebyrer, forsikringer	497.152	495	486
		Kontorhusholdning, beboerblad og diverse	769.706	767	827
		Konto 513 i alt	4.652.602	4.829	4.888
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			
		2. Lejede lokaler, leje	1.732.668	1.733	1.645
		3. Ejendomsskatter	79.392	77	80
		4. El	98.211	170	223

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		5. Vand, varme	157.840	164	156
		6. Forsikringer			
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	857.938	680	852
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom			
		Kontorlokaleudgifter i alt	2.926.049	2.824	2.956
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	2.926.049	2.824	2.956
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	83.708	35	44
		2. Bil			
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	83.708	35	44
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 (beboerbetalning) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	9.169.031	8.594	8.594
		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	19.003.696	18.788	18.788
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	13.883.990	12.593	13.003
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3	226.054		
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	42.282.771	39.975	40.385

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Delebilordninger	11.990.382		
		Konto 541 i alt	11.990.382		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	32.210.498	33.366	34.726
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)			
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)	40.000	35	10
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.975.512	1.803	2.000
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	3.577.675	5.408	4.447
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	26.617.311	26.120	28.269
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.421		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	25.089.525	25.091	26.914
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser	979.800	971	1.354
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	26.069.325	26.062	28.268
		2. Andet støttet boligbyggeri			
		3. Sideaktivitets-afdelinger	40.000	35	10
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	367.290	254	356
		4. Ventelistegebyr	1.493.937	1.484	1.512
		5. Antenneregnskabsgebyr	114.285	65	132
		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.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.975.512	1.803	2.000
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	1.959.719	487	30.090
		Afdelinger, rentesats			
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	363.036		23
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	21.780.019	7.500	7.500
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	378.291		
		7. Andet	1.080.346		
		Konto 603 i alt	25.561.411	7.987	37.613
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	2.315.643		
		Dispositionsfond, rentesats			
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	16.323.455		
		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	78.469	100	268
		4. Kreditorer	4.945	2	2
		5. Kurstab, obligationer m.v.	6.017.153	7.493	37.096
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		7. Egen trækningsret	378.291		
		8. Andet	293.585	334	247
		Konto 532 i alt	25.411.541	7.929	37.613
		Nettorenteindtægt / -udgift	149.870	58	
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Ekstraordinære indtægter	11.975.524		
		Konto 611 i alt	11.975.524		

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	1.836.882	1.710
		+ Nyanskaffelser i året	98.591	127
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	1.935.473	1.837
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo	1.562.117	1.472
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	83.708	90
		Af- og nedskrivninger ultimo	1.645.825	1.562
		Bogført værdi ultimo	289.648	275
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	42.557.661	34.852
		Årets tilgang	8.330.394	7.706
		Årets afgang		
		Tilskrevne renter	378.291	
		Ultimosaldo	51.266.346	42.558
		Indestående i alt	77.011.078	68.303
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	24.956.972	6.439
		Afdeling 17		536
		Afdeling 29		3.200
		Afdeling 23		30
		Afdeling 32 Renovering stigestreng		400
		Afdeling 41	13.255.517	13.551
		Afdeling 79	170.162	
		Afdeling 61		1.024
		Konto 721.	38.382.651	25.180
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	10.962.181	305
		Afdeling 84 Nørre Boulevard	213.101	
		Afdeling 80 Knudrisgade		6.157
		Afdeling 79 Randersvej + 85		1.316
		Afdeling 81 Bassin 7+82	1.693.360	2.265
		Konto 722 i alt	12.868.642	10.043

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	347.194.881	331.369
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	347.194.881	331.369
		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	347.194.881	331.369
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Kassekredit	563.763	1.250
		Konto 732.2 i alt	563.763	1.250
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Konto 801 i alt		
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	115.944.976	109.617
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	2.315.643	
		4. Ydelser (beboerbetalning), udamortiserede lån	28.172.727	27.120
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetalning vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	13.883.990	12.843

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	378.291	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	862.980	1.043
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	7.173.166	6.601
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	3.939.379	2.231
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	24.557.292	23.760
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)		
		50. Saldo ultimo	124.162.810	115.945
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	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)	77.011.078	68.303
		40. Disponibel del:	47.116.325	47.643
		50. Saldo ultimo	124.162.811	115.946
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	3.952.614	7.041
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)		
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.	226.054	
		Afgang:		
		4. Årets underskud	284.487	3.088
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation		
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	3.894.181	3.953

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Saldo ultimo	3.894.181	3.953
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf.specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	23.000	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 sideaktivitetsafdelinger i alt	248.828	249
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. spcifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		
		10. Disponibel del:	3.645.353	3.704
		5.Saldo ultimo	3.894.181	3.953
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Afdeling 1	23.528.253	24.185
		Afdeling 3	9.350.542	7.995
		Afdeling 4	10.131.381	8.033
		Afdeling 6	1.266.171	548
		Afdeling 7	6.793.779	5.864
		Afdeling 8	3.553.117	3.626
		Afdeling 9	1.596.004	1.237
		Afdeling 10	1.507.099	1.664
		Afdeling 11	5.844.517	5.412
		Afdeling 12	5.162.488	4.447
		Afdeling 13	4.423.239	3.903
		Afdeling 14	2.668.191	2.194
		Afdeling 15	4.220.954	7.569
		Afdeling 16	3.566.727	2.774
		Afdeling 17	6.890.846	
		Afdeling 18	6.293.958	4.952
		Afdeling 19	3.841.730	3.361

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Afdeling 20	4.446.052	3.332
		Afdeling 22	1.910.245	5.705
		Afdeling 23	9.282.207	11.935
		Afdeling 24	6.432.531	4.955
		Afdeling 25	41.039.137	35.997
		Afdeling 26	3.646.940	2.943
		Afdeling 27	17.597.546	11.233
		Afdeling 28	8.556.770	10.139
		Afdeling 29	11.232.973	
		Afdeling 30	5.585.554	3.793
		Afdeling 31	14.841.746	11.125
		Afdeling 32	885.320	
		Afdeling 33	2.970.722	2.866
		Afdeling 34	3.965.701	3.553
		Afdeling 35	7.588.732	6.404
		Afdeling 36	1.148.905	1.117
		Afdeling 37	779.870	748
		Afdeling 38	3.712.503	2.136
		Afdeling 39	3.287.361	3.143
		Afdeling 40	439.689	624
		Afdeling 42	2.661.140	566
		Afdeling 44	2.683.802	2.339
		Afdeling 45	1.686.263	1.137
		Afdeling 46	4.724.601	3.986
		Afdeling 47	676.708	397
		Afdeling 48	4.758.976	4.562
		Afdeling 49	367.921	291
		Afdeling 50-99	53.291.149	49.151
		Konto 821.1 i alt	320.840.060	271.941

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
håndværkervirksomhed (afd. 93000)

Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Konto 821.2 i alt		
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Afdeling 84, Nørre BNoulevard		181
		Konto 822 i alt		181
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Kassekredit	20.147.674	34.344
		Konto 824 i alt	20.147.674	34.344
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Skyldig A-skat m.v.	564.212	552
		Moms	2.842	56
		Diverse skyldig	561.881	492
		Konto 830 i alt	1.128.935	1.100

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | 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	02-05-2024
Underskrift (sign.)	Linn Haubro Bachmann

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	02-05-2024
Underskrift (sign.)	Revisionsinstituttet

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Regnskab forelagt
By for underskrift	Århus
Dato for underskrift	02-05-2024
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	22-05-2024
Underskrifter (sign.)	Søren Bach Høgsberg